<u>כרך נספחים 3 מתוך 3</u>

<u>נספח 6</u>

העתק טבלת השוואה, שהוכנה על ידי עו"ד גיא נאמן וצוותו, בין החשבונות שנתבעו על ידי המשיב בבוררות לבין

עמ' 968

נספח 6

<u>נספח - זהות בחשבונות העסקה הנתבעים בבוררות ובתביעה</u>

[redacted]

הגדרות נוספות:

"התביעה לביהמ"ש":	התביעה שהוגשה לביהמ"ש לפי שמות הנתבעים שהוצגו בנספח זה מתוך טבלת 12 התביעות, ובהם הנתבעת בהליך כאן.
"התביעה לביהמ"ש קוסנטינו":	התביעה בהליך כאן, נשוא נספח זה [נתבעת מס' 4 להלן].

א. <u>כללי - תביעת שרקון בבוררות רכיב חשבונות עסקה פתוחים</u>

א.1. מתוך התביעה שבבוררות - חשבונות עסקה פתוחים לדצמבר 19: סע' 63, 75ב [וכן 16, 18, 21, 59]:

63. היקף הפעילות בשנת 2019 שדווח ע"י הנתבעים, נובע מאי גביית חשבונות עסקה פתוחים, מאי הוצאת חשבונות עסקה ומאי דיווח על שעות עבודה ושירותים שניתנו ע"י הנתבעים ועובדי המחלקה והסתטם למועד שלאחר הפירוד משנת 2020, כדי שהתובעת לא תקבל את חלקה בשכה"ט פרי ההסכם ועל פי המוסכם בו.

75. ההכנסות פרי ההסכם עלו על הסכום הקובע, כהגדרתו להן, בסך של כ-7,600,000 ₪ ולתובעת היתה זכות לסך של 1,750,000 ₪ אלא שהנתבעים שילמו לתובעת רק סך של 1,483,773 ₪ ונותרו חייבים סך של 266,277 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה מ-1.1.19 ועוד התשלום בפועל.

- סיכום של סכומים שהועברו לתובעת עבור שנת 2018 והסכום שלא שולם מצ"ב **<u>וסימונם 4א'.</u>**

בהתאם לסעיף 38.4 להסכם, החוב של הנתבעים לתובעת לשנת 2019 ועל בסיס הנתונים החלקיים המצויים בידי התובעת, עומד על כ- **<u>2,286,145 ₪</u>** עפ"י החישוב שלהלן:

א. התובעת זכאית לקבל מהנתבעים עפ"י ההסכם בין הצדדים 50% מההכנסות של הנתבעים בגין כל גידול מעל 10% מהסך של 3,700,848 ₪, דהיינו 50% מכל הכנסות הנתבעים שמעל 4,070,933 ₪ (להלן: **"הסכום הקובע"**).

ב. סך חשבונות העסקה הפתוחים ואלה ששולמו, בשנת 2019 עומדים על 5,435,548 ₪, קרי התובעת זכאית לקבל מחצית מהסך של 1,364,615 ₪ (הסך שמעל לסכום הקובע), קרי סך של 682,308 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה וריבית מיום 1.1.20 ועד התשלום בפועל.

א.2. מתוך תצע"ר שרקון בבוררות -

חובות מחשבונות עסקה פתוחים

87. כפי שהתברר לתובעת, בחודשים אוקטובר נובמבר דצמבר 2019, הנתבעים באופן מכוון ובחוסר תום לב לא גבו או גבו בחסר חשבונות עסקה של לקוחות, דיווחי שעות העבודה של עובדי הנתבעים וכן חשבונות העסקה שהוצאו על ידם וברוב המקרים לא הוצאו, היו חלקיים וחסרים ולא שיקפו את היקף העבודה שנעשתה על ידם בפועל ואת שכר הטרחה המגיע מהם, אשר לתובעת חלק בו עפ״י ההסכם. הנתבעים הסיטו הכנסות שכ״ט אלו לעצמם ו/או למשרד בלטר ו/או לאחרים ו/או פעלו לפי שיקול דעתם בדרכים אחרות שלא גולו, כדי למנוע מהתובעת את חלקה בהכנסות.

89. כך גם, חשבונות העסקה שהוצאו על פי דיווחי הנתבעים, ככל שכלל הוצאו, היו בסכומים נמוכים באופן משמעותי מתקופות קודמות, וההכנסות שדווחו על ידי הנתבעים בחודשים אוקטובר נובמבר דצמבר 2019 לא שיקפו את היקף ההכנסות האמיתי של המחלקה. דומה, שהנתבעים הסיטו חשבונות והכנסות מחודשים אלו ככל הנראה לתחילת שנת 2020 במטרה להתחמק מתשלום לתובעת על פי ההסכם והעלמת הכספים לחשבונותיהם ו/או לחשבונות משרד בלטר ו/או אחרים כאמור.

91. היקף הפעילות בשנת 2019 שדווח ע״י הנתבעים, נובע מאי גביית חשבונות עסקה פתוחים, מאי הוצאת חשבונות עסקה ומאי דיווח על שעות עבודה ושירותים שניתנו ע״י הנתבעים ועובדי המחלקה והסטתם למועד שלאחר הפירוד משנת 2020, כדי שהתובעת לא תקבל את חלקה בשכה״ט פרי ההסכם ועל פי המוסכם בו. כך לשם הדוגמא, התברר כי נאמן קינן גבו מהלקוח רו״ח רביד סך של 10,000 ₪ ביום 24.12.19 בהתאם לחשבון עסקה פתוח והפקידו את הכספים בחשבונם האישי בבנק מזרחי טפחות (בחשי של נאמן קינן ולא החשי המשותף) קיימות דוגמאות נוספות.

- ריכוז חשבונות עסקה ללקוחות המחלקה שהוצאנו בדצמבר 2019 צורף לכתב התביעה (ר' **בסוף נספח 11**).

- מצ״ב ריכוז חשבונות עסקה פתוחים (נכון לדצמבר 2023) בטווח הלקוחות של נאמן קינן (120000-150000) (לקוחות גרעיניים של נאמן קינן + לקוחות משותפים)– **נספח 38**

- מצ״ב חשבונות עסקה פתוחים בטווח הלקוחות של נאמן קינן (120000-150000) – **נספח 45**

- מצ״ב רשימת חיובי שעות עבודה של נאמן קינן שלא הוצאו דרישות תשלום בגינם בשנת 2019 – **נספח 46**

כספים ששולמו למשרד בלטר

123. מאז סיום ההתקשרות בין התובעת לבין הנתבעים, לאחר שהנתבעים חברו למשרד בלטר, נודע לתובעת כי הכנסות פרי ההסכם, הופקדו גם לחשבון משותף לנתבעים ומשרד בלטר, זאת בין היתר, בעקבות פניות שונות של משרד בלטר ללקוחות התובעת, בדרישה לתשלום שכ״ט, מתקופת ההסכם בין התובעת לנתבעים.

124. במהלך חודש ינואר 2020 שלחה התובעת ללקוחותיה דרישות תשלום בגין חשבונות עסקה פתוחים משנת 2019. עם שליחת דרישות תשלום אלו, נודע לתובעת כי לקוחותיה התבקשו להעביר את הכספים בגין השירות בשנת 2019 לנתבעים ו/או למשרד בלטר ו/או לחשבונות משותפים להם ולמשרד בלטר, זאת על אף שחשבונות העסקה לכל הלקוחות הן של משרדנו והוצאו כעניין שבשגרה לאחר אישור של נאמן קינן.

- מצ״ב דוגמאות לפנייה ללקוחות התובעת בדרישת שכר טרחה **נספח 9.**

125. במהלך חודש פברואר 2020 התובעת שלחה מכתבים לעו״ד משה בלטר ממשרד בלטר, בניסיון לקבל את הכספים שהיא זכאית להם ששולמו למשרד בלטר, אך ללא הועיל. אציין כי למכתבנו למשרד בלטר אף צירפנו רשימת חשבונות עסקה פתוחים במערכת הנהלת החשבונות שלנו על מנת שמשרד בלטר יערוך בדיקה כאמור. משרד בלטר המשיך לטעון כי אין לו כל קשר לסכסוך.

- מצ״ב חלופת מכתבים בין התובעת למשרד בלטר הכוללת רשימת חשבונות עסקה פתוחים של לקוחות שנותרו חייבים למשרדנו **נספח 11.**

126. בהתאם להחלטת כב׳ הבורר, משרד בלטר העביר לתובעת פירוט של ארבעה לקוחות בלבד אשר שילמו לו שכ״ט בגין שירות שניתן להם בשנת 2019. משרד בלטר לא העביר עם מכתבו תצהיר בהתאם להחלטת כבוד הבורר וכך גם יש להתייחס למידע החלקי שנמסר על ידו. למיטב ידיעתי, למשרד בלטר שולמו כספים ניכרים נוספים השייכים למשרדנו ולצורך כך יהיה צורך לזמן לעדות את הגורמים הרלוונטיים במשרד בלטר.

- מצ״ב תצהיר גילוי מסמכים ממשרד בלטר גוט אלוני המפרטים לקוחות המחלקה ששילמו למשרדם **כנספח 33.**

127. **על פי המסמכים שגולו עד כה, סך של 158,666 ₪ כולל מע״מ שולם למשרד בלטר, בגין שכ״ט עבור שירות משפטי שניתן ללקוחות בשנת 2019 ושהתובעת זכאית לקבל, לפי הפירוט שלהלן:**

א. שכ״ט מלקוח ״אלרוב נדל״ן ומלונאות בע״מ״ על סך של 102,960 ₪ אשר שולם בחודש פברואר 2020 למשרד בלטר.

ב. שכ״ט מלקוח ״מדיפריז בע״מ״ על סך של 25,685 ₪ אשר שולם בחודש ינואר 2020 למשרד בלטר.

ג. שכ״ט מלקוח ״אינטרסרב שירותי חמרה ותכנה בע״מ״ על סך של 15,598.44 ₪ אשר שולם למשרד בלטר בחודש ינואר 2020.

ד. שכ״ט מלקוח ״טוויסטד תקשורת שיווקית בע״מ״ על סך של 14,421.92 ₪ אשר שולם בחודש פברואר 2020 למשרד בלטר.

ה. ברור על פניו, כי אין מדובר בגילוי מלא וכי במשרד בלטר התקבלו סכומים נוספים המגיעים למשרדנו.

128. **סך הכל חייבים הנתבעים לתובעת את שכה״ט ששולם למשרד בלטר בסך של 158,352 ₪.**

130. ככל שיתברר שהועברו כספים נוספים פרי ההסכם למשרד בלטר ולמיטב ידיעתי זה המצב, יש לחייב את הנתבעים ו/או את משרד בלטר להשיב סכומים אלו (ראו החלטת בית המשפט המחוזי בעת מינוי כבוד הבורר מיום 25.12.2022 עמ׳ 6 ש׳ 26-27 על המניעות למשרד בלטר לטעון כנגד השבת כספים).

131. יצוין כי התובעת שומרת על זכותה לתבוע בגין כספים נוספים ששולמו לנתבעים ו/או למי מטעמם ו/או למשרד בלטר בניגוד להסכם, לאחר שהנתבעים ימסרו את מלוא המסמכים הנוגעים לעניין.

132. אציין כי בתצהירי גילוי המסמכים המשלים של גיא נאמן לא ניתן גילוי מעבר לאמור לעיל, זאת כאשר קיימים חשבונות עסקה פתוחים ללקוחות נאמן קינן ולקוחות משותפים בתקופת ההסכם בגין עבודת המחלקה בסך כולל של כ- 3.5 מיליון ₪ לא כולל מע״מ.

144. בתחילת שנת 2020 החלה הנהלת החשבונות במשרדנו לפנות ללקוחות המחלקה שהיו להם חשבונות עסקה פתוחים והם נדרשו להעביר את שכה״ט לחשבון המשותף (בנק מזרחי טפחות). בעקבות זאת פנו נאמן קינן למשרדנו ודרשו, כי המשרד יחדל מלפנות ללקוחות המחלקה וכי הם יפעלו לגביית החשבונות הפתוחים. דומה שהדבר נועד כדי להבריח את הכספים, בדיוק כפי שפעלו נאמן קינן וממילא אף אם נאמן קינן החליטו לוותר על כספים או על גבייתם, יש לחייב את נאמן קינן לשלם למשרדנו מחצית מחשבונות העסקה הפתוחים.

ב. <u>השוואת חשבונות העסקה הנתבעים בבוררות ובתביעה לביהמ״ש</u>

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

#	שם	סכום תביעה	ח-ן בתביעה לביהמ"ש	ח-ן/שעות חיוב נתבעים בבוררות	
8	מכרות היהלומים בע"מ		חן מס' 16746 28,847.04 שח	סה"כ:	חן מס' 16746 28,847.04 ₪ (עמ' 826 למוצגי שרקון בבוררות)

מתוך נספחי תצהיר העדות הראשית של עו"ד שרקון בבוררות

מתוך נספח 38

מס' לקוח: 137001
שם הלקוח: מכרות היהלומים בע"מ

תאריך	חשבון	מס' תיק	שכ"ט	הוצאות	אגרות	שונות	מע"מ	סה"כ	תקבולים
07/01/2019	16746	137001/0	₪108,000.00	₪615.42	₪47.00		₪18,464.62	₪127,127.04	₪98,280.00
סיכום החשבונות ללקוח:			**₪108,000.00**	**₪615.42**	**₪47.00**		**₪18,464.62**	**₪127,127.04**	**₪98,280.00**
כמות החשבונות ללקוח: 1			יתרה לתשלום:	₪28,847.04					

תאריך הדפסה: 05/12/2023

תאריך	חשבון	מס' תיק	שכ"ט	הוצאות	אגרות	שונות	מע"מ	סה"כ	תקבולים
07/10/2019	19153	141107/0	₪40,275.00	₪394.01	₪76.00		₪6,913.73	₪47,658.74	
סיכום החשבונות ללקוח:			**₪64,350.00**	**₪626.82**	**₪87.00**		**₪11,046.06**	**₪76,109.88**	
כמות החשבונות ללקוח: 2			יתרה לתשלום:	₪76,109.88					

מתוך נספח 45

מקור

עוסק מורשה:	514636786
תאריך:	07/01/2019
מספר תיק:	137001/0
שם תיק:	מכרות יהלומים
מספר לקוח:	137001
שם לקוח:	מכרות היהלומים בע"מ
מזהה לקוח:	512845769
סוג תיק:	משפטי

לכבוד
מכרות היהלומים בע"מ
בצלאל 54
רמת גן 52521
ישראל
ישראל

חשבון עסקה מס' 16746

א.ג.ב.,
שירותים משפטיים
ריטיינר ינואר - דצמבר 2019
אבקש להעביר את שכ"ט עבור הריטיינר השנתי ב - 12 שיקים:

סעיפים חייבים	סה"כ לפני מע"מ		לתשלום
שכ"ט	108,000.00		108,000.00 ₪
הוצאות	615.42		615.42 ₪
		סה"כ חייב מע"מ	108,615.42 ₪
		מע"מ % 17	**18,464.62 ₪**

סעיפים פטורים	סכום הסעיף		לתשלום
הוצאות	47.00		47.00 ₪
		סה"כ פטור	47.00 ₪

סה"כ החשבון	127,127.04 ₪
שולם ע"ח	-98,280.00 ₪
סה"כ לתשלום	**28,847.04 ₪**

הסכום במילים:
עשרים ושמונה אלף שמונה מאות ארבעים ושבעה שקלים חדשים ו-4 אגורות.

הערות:

מספר חשבון להעברת כספים:
בנק מזרחי20, סניף 461, חשבון
619667.בכבוד רב,

שרקון, בן עמי, אשר ושות'

עמ' 826	חן 16746	סכום : 28,847.04

נספח 7

העתק חשבון עסקה לדוגמה ששלחו נאמן-קינן למבקשת בגין שירותים משפטיים עוד ב- 2012

עמ' 988

נספח 7

NEEMAN TSIPORI KEYNAN & Co. ADVOCATES
נאמן, צפורי, קינן ושות' - עורכי דין

לכבוד
<u>ה"ה צבי ואיילת צור</u>

22 יוני, 2012

הנדון: **חשבון שכר טרחה שוטף ממאי 2012 עד יום 16.6.2012**

[redacted]

שכר טרחה בגין	**פירוט טיפול**	**בסיס חיוב**	**סכום (בדולר, תשלום בש"ח)**
טיוטת הסכם שכירות 1 (הורודס)	טיפול, ייעוץ, ייצוג בקשר עם טיוטת הסכם שכירות, לרבות פגישות, שיחות טלפוניות, עריכת הערות לטיוטת הסכם שכירות ובדיקות משפטיות	כ-6 שעות עבודה משפטית - לפי 150 דולר ארה"ב לשעה משפטית; דולר ארה"ב לפי שער יציג	900
טיוטת הסכם שכירות 2 (חמת גדר)	טיפול, ייעוץ, ייצוג בקשר עם טיוטת הסכם שכירות, לרבות פגישות, שיחות טלפוניות, עריכת הערות לטיוטת הסכם שכירות ובדיקות משפטיות	כ-6 שעות עבודה משפטית - לפי 150 דולר ארה"ב לשעה משפטית; דולר ארה"ב לפי שער יציג	900
רכישת מניות חברה ציבורית (כפריס) ונאמנות	טיפול, ייעוץ, ייצוג ובדיקות משפטיות ואחרות בקשר עם עסקאות לרכישת מניות חברה ציבורית (כפריס), לרבות החזקה בנאמנות של המניות וביצוע העסקאות בפועל	כ-11 שעות עבודה משפטית - לפי 150 דולר ארה"ב לשעה משפטית; דולר ארה"ב לפי שער יציג	1,650
שיתוף פעולה (לא יצא לפועל)	טיפול, ייעוץ, ייצוג, פגישות ושיחות בקשר עם עסקה לשיתוף פעולה, כולל הכנה ושליחה של מסמכי ייסוד להקמת חברה משותפת, תחילת בחינה של מסמך עקרונות בין הצדדים וכיו"ב (העסקה המשותפת לא יצא אל הפועל, וחלפו נולדה עסקת רכישת מניות חברה פרטית, ר' מטה)	כ-4.5 שעות עבודה משפטית - לפי 150 דולר ארה"ב לשעה משפטית; דולר ארה"ב לפי שער יציג	675
שוטף:	טיפול, ייעוץ, בדיקות משפטיות, שיחות טלפוניות וכיו"ב	<u>**ללא חיוב**</u>	<u>**ללא חיוב**</u>
<u>סה"כ</u> (ללא מע"מ):			<u>**4,125**</u>
<u>**הוצאות**</u>	לרבות: שליחויות; הוצאות משלוח דואר; אגרות; חניונים; נסיעות (פגישות שדרשו מוניות או שווי עלות שימוש בנסיעות ארוכות בשימוש רכב פרטי) ו/או נסיעות עובדים לאחר יציאה בשעה 22:00 (ללא רכב) לצרכי משימות דחופות; כיבודים במקרה ומי מהצוות המשרד צפוי להישאר במשרד לאחר השעה 21:30 לערך, לצרכי משימות דחופות, עד 50 ₪ לאדם; וכיו"ב.	הוצאות בפועל	0

<u>**מע"מ - 16%**</u> 2,552.2 ₪

<u>**סה"כ לתשלום**</u> -- 18,503.5 ₪

- נודה על תשלום החשבון בהקדם האפשרי.
- ניתן לשלם בהעברה בנקאית לחשבון על שם נאמן, צפורי, קינן ושות' - עורכי דין (ש.ר 540226263); בנק מזרחי-טפחות בע"מ; סניף אלנבי 105, ת"א (461); חשבון מס' - 467999; ונודה לקבלת עותק של העברה הבנקאית.
- לנוחותכם, מצ"ב פטור בדבר ניכוי מס במקור וכן אישור לניהול ספרים.

[redacted]

דרך מנחם בגין 154, בית קרדן, תל אביב 64921
טל: 03-6957256, פקס: 03-6957260
דוא"ל: office@ntk-law.co.il, אתר: www.ntk-law.co.il

Kardan House, 154 Menachem Begin Rd., Tel-Aviv 64921
Tel:972-3-6957256, Fax:972-3-6957260
E-mail: office@ntk-law.co.il, web: www.ntk-law.co.il

www.ntk-law.co.il

NE'EMAN TSIPORI KEYNAN & Co. ADVOCATES
נאמן, צפורי, קינן ושות' - עורכי דין

[redacted]

בכבוד רב,

גיא נאמן, עו"ד

<u>נספח 8</u>

העתק מכתב נאמן קינן לשרקון מיום 14.10.2024 (ללא נספח ב'), עם השחרות בנוגע ללקוחות אחרים

עמ' 991

נספח 8

BEN ZUR | CORB
LAW OFFICES

VISIT US AT: WWW.BENZUR.CO.IL

בן צור קורב ושות' - משרד עורכי דין | BEN ZUR CORB & CO - LAW OFFICES

מגדלי הארבעה (מגדל צפוני), הארבעה 28, תל אביב 6473925
HAARBAA TOWERS (NORTH TOWER), 28 HAARBAA ST, TEL AVIV
טל. TEL. 03-7155000
פקס. FAX. 03-7155001

רחוב קרן היסוד 36, ירושלים 9214914
36 KEREN HAYESOD ST, JERUSALEM
טל. TEL. 073-7686999
פקס. FAX. 073-7687780

בעז בן צור	גיא רוה	BOAZ BEN ZUR	GUY RAVEH
אורי קורב	אלעד פרידלנדר	URI CORB	ELAD FRIDLANDER
דודו ג'והן	אסנת גולדשמידט-שרייר	DAVID JOHAN	OSNAT GOLDSCHMIDT-SHRIER
חגי הלוי	אוריה פרץ	HAGAI HALEVY	ORIYA PERETZ
נמרוד כנפי	אלעד מאור	NIMROD KANFI	ELAD MAOR
ד"ר אמיר שויצקי	נויה בן-זקן	DR. AMIR SHAVITZKY	NOYA BEN-ZAKEN
תומר שקרצי	אביאת רחום	TOMER SHIKARCHY	AVIAT RAHUM
דקלה סירקיס	מאור אביבי	DIKLA SIRKIS	MAOR AVIVI
אסף בנמלך	דוד סבח	ASSAF BENMELECH	DAVID SABAH
אלעד פלג	שמואל הלפרין	ELAD PELEG	SHMUEL HALPERIN
אברהם אברהמוף	נוי כץ	AVRAHAM AVRAHAMOF	NOY KATZ
סיון רוסו	אליה פוקס	SIVAN RUSSO	ELIYA FUKS
נעמה הורן	עדי גרופי	NAAMA HORN	ADI GRUPI
אורי שנלר	יוגב יהושע	ORI SHNELLER	YOGEV YEHOSHUA
כרמל בן צור	אורית לביא נשיאל	CARMEL BEN ZUR	ORIT LAVI NESIEL
	אמה לסרי		EMMA LASSERI

14, אוקטובר 2024

לכבוד
שחר הררי, עו״ד
דרך מנחם בגין 144
<u>תל אביב</u>
ח.נ.,

<u>מבלי לפגוע בזכויות</u>
<u>באמצעות דוא״ל</u>

<u>הנדון: מכתב התראה בטרם נקיטת הליכים משפטיים</u>

בשם מרשינו, נאמן, קינן ושות׳ ועוה״ד נאמן וקינן, הרינו לפנות אליכם, כדלהלן:

1. **בין מרשינו לבין מרשיכם, משרד שרקון בן עמי, אשר ושות׳ (להלן: ״מרשיכם״) מתקיים סכסוך ממושך המצוי בבוררות בפני כב׳ השופט (בדימוס) משה גל, לרבות בקשר עם תביעת מרשינו לבטל את הסכם המיזוג עימכם ופירוק המשרד הממוזג לאחר שנתגלע שמשרד שרקון ושותפיו, בין היתר על רקע מצוקה כלכלית וחובות כבדים, ביצוע פעולות שלא כדין, לרבות שליחת יד בכספי לקוחות ושימוש בשם מרשינו. בנוסף, מרשיכם לא שילמו דמי ביטול לאומי, מס הכנסה והפרשות פנסיה לפיצויים בסכומים של מאות אלפי ש״ח וכן לא שילמו תשלומי מע״מ לרשויות ועוד.**

   בידי מרשינו ראיות ואסמכתאות רבות, לרבות בכתב והקלטות.

2. **יותר מכך, בתביעה ייצוגית שהוגשה רק לאחרונה בין היתר כנגד עוה״ד שרקון, ביחס לפרשיית [redacted] ו[redacted] הנחקרת גם על-ידי הרשויות בחשדות ביחס לסכום של 800 מיליון ש״ח, מתגלה כי משרד שרקון מצוי במצוקה ובאי סדרים נוספים. עו״ד שרקון נתבע גם הוא כמי שייצג עם משרדו את [redacted] ובהיותו [redacted]. התביעה עניינה בין היתר בהצעה ובמכירת ני״ע ללא תשקיף לציבור (זאת בהמשך ל[redacted] וכן [redacted]גם בהם היה מעורב משרד שרקון ו/או שותפיו).**

   העתק התביעה הייצוגית מצ״ב כ<u>נספח א׳</u>.

3. לאחרונה, התגלה למרבה התדהמה כי מרשיכם חצו קו אדום נוסף עת שפנו בחודש ספטמבר 2024 – בחלוף כ-5 שנים ממועד סיום ההתקשרות – לפחות ל-19 לקוחות מרשתנו בלפחות 25 מכתבי איומים משפטיים ב"התראה להגשת תביעה והוצל"פ", וזאת ממש כאחוזי טירוף, במטרה לאיים על מרשינו לרבות באמצעות איומים על מיטב לקוחות מרשינו ואף להציג כאילו הפניות האסורות הן מטעם מרשינו (הדרישה שנשלחה הינה לחן המיזוג וכן בחשבונות מסוימים הוצג כי "המבצע" הינו מי מטעם מרשינו כפי שיפורט להלן, ובנוסף יצירת קשר עם לקוחות מרשינו והעלאת טענות בפניהם כאילו מרשינו הם שפנו נוכח זהות "המבצע" הנחזה בפניות האסורות).

העתק מכתבי הפנייה מצ"ב כ**<u>נספח ב'</u>**.

4. יותר מכך, פניות אלו תכליתן הפעלת לחץ פסול על לקוחות מרשינו (ממיטב הלקוחות במשק הישראלי כאמור) בדרישות חסרות יסוד בניסיון לקבל כספים שלא כדין.

5. זאת ככל הנראה, וברגישות הראויה, נוכח המצוקה הכספית ותוך ניסיון נוסף אסור לפגוע במרשינו (באמצעות פנייה למיטב לקוחותיהם, הנמנים על מיטב הלקוחות במשק) ובמוניטין המצוין שלהם באמצעות פנייה אסורה ללקוחותיהם ותוך ניסיון לשיבוש הליכי משפט.

6. בנוסף, במכתבי האיומים האסורים שנשלחו ללקוחות מרשינו נטענו טענות שווא במודעות מלאה, וכך למשל:

6.1. מכתב איום כלפי חברת אמת מיחשוב בע"מ (חברה ציבורית מהגדולות במשק, בשליטת קרן פימי), בגין חוב פיקטיבי, ולמשל (בלבד): (<u>1</u>) חן פיקטיבי מס' 19543 שהוצאתם ללקוח למרות שידוע לכם היטב כי הלקוח שילם חשבון זה[1] וזאת אף תוך מצגי שווא ש"המבצע" הינו "לילך קינן". (<u>2</u>) חן פיקטיבי מס' 20023 שהוצאתם ללקוח למרות שידוע לכם היטב כי הלקוח שילם חשבון זה[1], וזאת אף תוך מצגי שווא ש"המבצע" הינו "לילך קינן" (ואף, שכבר הוצאתם חן פיקטיבי זה ב-2/20 לאחר שמרשינו כבר פירקו את המיזוג עם מרשיכם בדצמבר 2019 ולמרות שכבר נסוגתם בכם דאז מדרישתכם האסורה דאז).

6.2. מכתב איום כלפי [redacted] בגין חוב פיקטיבי בסך נטען של 28,803 ש"ח (חלקו בכלל מ-2018) המיוחס ל-5 חשבונות עסקה פיקטיביים כולם, שהינם חלק מ-8 חשבונות שטופלו בזמן אמת (ה-9 כמתואר להלן, הינו פיקטיבי לחלוטין) ואף הלקוח שילם את החשבונות הנכונים כחלק מההסדרה מולו, ולמשל בלבד: חן פיקטיבי מ-2018 מס' [redacted] בסך 20,920.96 ש"ח שהוצאתם ללקוח (בחלוף 5 שנים) שבוטל בזמן אמת (מבלי לגרוע מהחשבונות שכן שולמו כחלק מהטיפול מול הלקוח).

כידוע לכם (וכמתועד אצלכם בכתב), הלקוח שילם בשלהי דצמבר 2019 סכומים משמעותיים לשרקון-נאמן דאז כחלק מההסדרה של החשבונות הנדונים, ואף סכום של 10,000 ש"ח בצירוף מע"מ ששילם הלקוח בדצמבר 2019 בשגגה לחן נאמן-קינן הועבר בזמן אמת על-ידי מרשינו לחן המשותף שרקון-נאמן.

כל זאת, לרבות בהתאם לתכתובות מזמן אמת בשנת 2019 (למשל, תכתובות מהימים 24-25.12.19) בין ואל מול הלקוח והנהלת החשבונות במשרד שרקון-נאמן דאז, ואף תוך מצגי שווא ומרמה ש"המבצע" הינו "לילך קינן" ו"גיא נאמן".

---

[1] <u>למשל, ראו</u>: סע' 7.3 לתצהיר עו"ד נאמן מנובמבר 2023 שנמסר לכם בהליך בין מרשיכם למרשינו וכן ראו גם סע' 5.1 למכתב בלטר-גוט-אלוני מיום 25.4.2023 אליכם (גם הוא במסגרת ההליך השיפוטי).

זאת ועוד, מרשיכם פברקו החשבונות <u>פעם נוספת</u> (ביצעו בהם שינוי בדיעבד) וגם שלחו את החן פיקטיבי מ-2018 מסי [redacted] וזאת בידיעה מוחלטת לאחר תצהיר עו"ד נאמן מנובמבר 2023 (סעי 8.21) במסגרת ההליך בין מרשיכם למרשינו.

6.3. מכתב איום כלפי [redacted] ([redacted]) בגין חוב פיקטיבי בסך נטען של 9,111.45 ש"ח, בגין חוב פיקטיבי, ולמשל (בלבד): חן פיקטיבי מסי [redacted] ו- [redacted] שהוצאתם ללקוח למרות שידוע לכם היטב כי בסמוך להוצאת חשבונות אלו ובמהלך שנת 2019 חשבונות אלו טופלו מול [redacted], באופן שחשבונות אלו בוטלו וכנגדם הוצאו חשבונות חדשים ששולמו ע"י הלקוח בדצמבר 2019.

כל זאת, גם בהתאם לתכתובות מזמן אמת בשנת 2019 (למשל, תכתובות מספט׳ ונוב׳ 19) אל מול הלקוח ולרבות [redacted], ואף תוך מצגי שווא שהחשבונות מיוחסים ל"[redacted]" ו"[redacted]".

דוגמאות אלו הינן רק להמחשה ואינן ממצות את היקף החשבונות הפיקטיביים, המרמה והדברים האסורים שמבוצעים על-ידי מרשיכם, אשר כוללים עוד מקרים רבים וביניהם: (<u>1</u>) דרישה להוצאות שכבר שולמו למרשיכם על-ידינו מרשינו. (<u>2</u>) דרישת תשלום ריטיינר מלקוח שהפקיד בידיכם את 12 השיקים בגין הריטיינר הנכון שסוכם מולו ומול המשרד. (<u>3</u>) פניות איומים טלפוניות ללקוחות. (<u>4</u>) המשך איומים ללקוח שהשיב שאין חוב, וכי שכה"ט חצה את התקרה שנקבעה בשכ"ט. (<u>5</u>) דרישת תשלום לחשבונות שידוע לכם (לרבות בהתאם לתצהיר עו"ד נאמן והמסמכים שבפניכם) ששולמו למשרד, וגם כאלו שכבר שלחתם ב-2/20 ונסוגתם בכם. (<u>6</u>) דרישות בגין פרויקטים ו/או ריטיינרים שלא החלו ולא יצאו אל הפועל ובידיעה מלאה שכך. (<u>7</u>) ועוד.

ואם בכך אין די, מרשיכם בתוך כך גם הגדילו עשות והפרו חיסיון-עו"ד של לקוח. כך, מרשיכם שלחו חן וריטיינר פיקטיבי ללקוח מסוים בצירוף חשבונות ופירוט שעות של לקוח אחר, גם תוך הפרת חיסיון עו"ד-לקוח אחר (היא חברת "איילון יצור שלטים ותערוכות בע"מ").

7. בנוסף לנזקים הניכרים שמרשיכם גרמו וגורמים למרשינו, הפעולות המתוארות המתייחסות בין היתר לדרישה כלפי לקוחות מרשינו לקבלת כספים שכבר שולמו, מהוות ניסיון לקבל דבר במרמה. כמו-כן, פעולות מרשיכם ליצירת חשבונות פיקטיביים הנחזים כחשבונות עבור לקוחות מרשתנו, אף שאינם כאלה (לא בגין השירות ולא בגין הסכומים), מהוות לכאורה גם זיוף ו/או רישום כוזב במסמכי תאגיד באשר לאותם חשבונות פיקטיביים.

זאת כמובן, מבלי לגרוע מהפרת מרשיכם את כלל 34 לכללי לשכת עורכי הדין (אתיקה מקצועית), תשמ"ו-1986.

8. יש לראות במכתבנו זה גם כפנייה מקדימה לפי כלל 31 לכללי האתיקה כלפי משרד שרקון וביחוד לכל אחד משותפיו הנוגעים בדבר. הינך מתבקש, איפוא, ליידע כל אחד מהשותפים במשרד שרקון על פנייה זו ולהעבירה אליו.

9. לאור כל האמור לעיל, מרשיכם נדרשים – בשלב זה – לשלוח ללא דיחוי מכתבי ביטול למכתבי האיום שנשלחו ללקוחות מרשינו. ככל שלא ייעשה כן, יאלצו מרשינו לנקוט בהליכים משפטיים.

10. למען הסדר הטוב נציין כי מכתב זה נמסר ללקוחות מרשתנו אליהם פנו מרשיכם – שלא כדין – ישירות. בהתאם, מרשינו יפעלו להגן על לקוחותיהם בקשר עם פניות סרק אלו.

11. אין באמור לעיל, כדי לגרוע מכל טענה ו/או זכות ו/או סעד העומדים למרשינו.

בכבוד רב,

בעז בן צור, עו"ד **עדי גרופי, עו"ד**

<u>תוכן עניינים</u>

נספח א

העתק התביעה הייצוגית

במחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי **ת"צ 30219-08-24**
<u>בתל-אביב יפו</u>
נחתם ביום <u>25</u> לאוגוסט <u>2024</u>

בעניין: **1. אביהו אלון, ת.ז. 006761431**
מרחוב ציפור 26, חיפה
טלי: 04-2694857 ; פקסי: 04-9854478
דוא"ל: alon38@gmail.com

2. ארנון כץ, ת.ז. 031282601
מרחוב אביגיל 20, חיפה
טל: 04-8563315 ; פקס: 04-8945269
דוא"ל: katz98@gmail.com

ע"י ב"כ ליאור להב מ.ר. 16412 ואחי
ממגדל ספיר, קומה 20, רחוב תובל 40, רמת גן
טלי: 03-3753116 ; פקסי: 03-3752327
דוא"ל: office@lahav-adv.co.il **<u>המבקשים</u>**;

- נ ג ד -

1. וולת'סטון נדל"ן בע"מ, ח.פ. 515073518
מרחוב הירקון 5, בני ברק
2. וולת'סטון החזקות בע"מ, ח.פ. 515086312
מרחוב הירקון 2, בני ברק
3. נטו משווקים פנסיונים סוכנות לביטוח בע"מ, ח.פ. 513210674
באמצעות ב"כ גיא נאמן ו/או עוה"ד ערן שחם שרביט ו/או אורן שהרבני
ממשרד הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין
ממגדל הרצוג, רחי יצחק שדה 6 ת"א 6777506
טלי: 03-6922020 ; פקסי: 03-6966464
4. עו"ד אילן שרקון, ת.ז. 013289038
שרקון, בן עמי, אשר ושותי, עורכי דין
מרחוב ברן כוכבא 23, בני ברק **<u>המשיבים</u>**;

<u>מהות התביעה</u>: תובענה ייצוגית לפי פרט 5 לתוספת השנייה לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006.
<u>סכום התביעה המוערך לקבוצה</u>: מעל 2.5 מיליוני ₪.
<u>סכום התביעה המוערך האישי</u>: המבקש 1 – 800,363 ₪ והמבקש 2 – 174,957 ₪.
<u>סכום האגרה</u>: 17,336 ₪ (6,182 ₪ בחלק הראשון), לפי תקנה 7א לתקנות בית המשפט (אגרות), התשס"ז-2007 ופרט 11 לתוספת לתקנות אלה.
<u>הליכים נוספים דומים</u>: על פי סעיף 5 לחוק תובענות ייצוגיות,תשס"ו-2006, מבדיקה בפנקס וככל הידוע לח"מ, אין בקשה לאישור תלויה ועומדת אשר חלק מהשאלות המהותיות של עובדה או משפט המתעוררות בה, דומות בעיקרן לשאלות כאמור המתעוררות בתובענה זו.

<u>בקשה מתוקנת לאישור ניהול תובענה כייצוגית</u>

מסי אסמכתא 22050842

הזמנה לדין
הואיל והתובעים שבכותרת הגישו כתב תביעה זה נגדך, לרבות בקשה לאישור תובענה כייצוגית, הנך מוזמן בזאת להגיש כתב הגנה ו/או כתב תשובה לתובענה לאישור התובענה כייצוגית בתוך תשעים ימים מיום שהומצאה לך הזמנה זו.
לתשומת ליבך, אם לא יוגש כתב הגנה ו/או כתב תשובה לתובענה לאישור התובענה כייצוגית, אזי לפי תקנה 130 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018, תהיה לתובעים הזכות לקבל פסק דין ו/או החלטה שלא בפניך.

997

בית המשפט הנכבד מתבקש לאשר ניהול תביעת המבקשים כתובענה ייצוגית מכוח הסמכות המוקנית לו בסעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006 (להלן: "**חוק התובענות הייצוגיות**" או "**החוק**"), נגד המשיבים.

<u>העתק מהתובענה הייצוגית מצורף ומסומן כנספח 1.</u>

1. בית המשפט הנכבד מתבקש כדלקמן –

א. להגדיר את קבוצת התובעים כך – "**כל מי שהתקשר עם המשיבות 1 ו - 2 בהסכמי השקעה במסגרתם נרכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו המשיבות 1-3 (להלן: "המשיבות"), ללא פרסום תשקיף, ואשר כספי השקעתו, לרבות הריבית שהם נושאים, או חלק מהם לא הוחזרו לו.**"

ב. לקבוע כי המבקשים יהיה התובעים הייצוגיים וכי באי כוחם יהיו ב"כ המייצגים בתובענה זו.

ג. בהתאם לסעיף 23 לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו 2006 ובהתאם לתקנה 2(א)(11) לתקנות תובענות ייצוגיות, תש"ע 2010 (להלן: "**תקנות תובענות ייצוגיות**") ביהמ"ש הנכבד מתבקש לקבוע כי שכר הטרחה יעמוד על 20% מן ההטבה לקבוצה והגמול על 5%.

ד. להורות על פרסום החלטת בית המשפט בדבר אישור התובענה הייצוגית בדרך שימצא ראויה ומתאימה ובאופן שיאפשר לחברי הקבוצה המיוצגת על ידי המבקשים, התובעים הייצוגיים, להביע דעתם האם יותירו עצמם בקרב הקבוצה המיוצגת אם לאו ולחייב את המשיבים בהוצאות פרסום זה.

ה. לחייב את המשיבים בהוצאות בקשה זו, לרבות בשכר טרחת עו"ד ומע"מ בגינה.

<u>עיקרי הבקשה, כמו גם נימוקיה, יפורטו להלן:</u>

א. <u>פתח דבר ותמצית הדברים</u>

2. עניינה של בקשה זו, הוא בנזק שנגרם ללקוחות המשיבות, שעה שהתקשרו בהסכמי השקעה במסגרתם רכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו המשיבות, אף שיחידות השתתפות אלו, שהינן "ניירות ערך" לכל דבר ועניין, שווקו ללא פרסום תשקיף (להלן: "**שותפויות וולת'סטון**").

3. **וזאת יש לדעת, המשיבות שיווקו יחידות השתתפות בכמאה ושלושים שותפויות. מספרם של המשקיעים שרכשו יחידות השתתפות בשותפויות אלו עולה על אלפיים, ללא ששיווק השקעות זה לווה בתשקיף כנדרש בדין.**

4. רבות מההשקעות ששיווקו המשיבות כשלו כישלון חרוץ. יתרה מזו, השקעות שביצעו שותפויות חדשות של המשיבות, שימשו למימון כישלונות עסקיים של שותפויות קודמות שלהן.

5. המשיבות הגדילו עשות והתהדרו במסגרת שיווק השקעות שלהן, כי הן מלוות במשרד עורכי הדין בראשו עומד עו״ד אילן שרקון. עורך דין זה, העניק חזות לגיטימית לפעילותן הלא חוקית של המשיבות, והמשקיעים הרבים שבחרו להשקיע בשותפויות וולת׳סטון, נסמכו, ביו היתר, גם על פרסומים אלו.

6. אין זה פלא אפוא, כי החל מחודש פברואר 2024, התפרסמו בתקשורת הכלכלית מספר רב של כתבות, המלמדות כי רשות ניירות ערך פתחה בחקירה נגד המשיבה 1, מר ירון פיטארו והמשיבה 3, בחשד כי גייסו כספים ללא תשקיף, בכללן כתבות אלו:

רשות ני״ע חוקרת שלושה בעלי שליטה בוולת׳סטון בחשד שגייסו 800 מיליון שקל ללא תשקיף

הרשות עיכבה לחקירה את ירון פיטארו, בעל השליטה בחברת ניהול שותפויות ההשקעה וולת׳סטון ואת בעלי השליטה בסוכנות נטו - עידן כץ ואילן בן ישי, ששיווקו את השקעות וולת׳סטון בישראל; הרשות טוענת שהשלושה הציעו ומכרו ניירות ערך לאלפי משקיעים, שלא על פי תשקיף כמתחייב בחוק

אלמוג עזר 12:00, 11.02.24

https://www.calcalist.co.il/market/article/skqj8mioa

שוק ההון

מחלקת החקירות של רשות ני"ע הפיצה שאלון למשקיעים של קבוצת וולת'סטון בוואטסאפ

על פי החשד, הקבוצה גייסה כספים ללא תשקיף כמתחייב בחוק ותוך הטעיית המשקיעים והצגת מצגי שווא ■ מילוי השאלון נדרש לשם קידום החקירה, והפצתו בוואטסאפ תחסוך למשקיעים שנפגעו את המסע למשרדי מחלקת החקירות למתן עדות

https://www.themarker.com/markets/2024-07-15/ty-article/.premium/00000190-b689-d8f7-add0-f7dbee150000

החקירה בקרנות ההשקעה שנחשפה בגלובס: זה החשוד שנחקר ברשות ני״ע

ביהמ"ש התיר לפרסם כי ירון פיטארו הוא החשוד בעבירות על חוק ני"ע • בין היתר נבדק אם קרן ההשקעות וולת'סטון, בה הוא עובד, הציעה השקעה ללא תשקיף כפי שקובעות הוראות רשות ני"ע • גם בעלי השליטה בסוכנות נטו, עידן כץ ואילן בן-ישי, נחקרו כחלק מהפרשה • מוולת'סטון נמסר: "פועלת אך ורק במסגרת החוק ובהתאם לחוות דעת משפטיות שוטפות של עורכי הדין"

https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1001470758

7. עניינה של בקשת אישור זו היא אפוא בהפרת החובה המוטלת על המשיבות, מכח הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך, התשכ״ח – 1968 (להלן: **״חוק ניירות ערך״**) לפרסם תשקיף ובכך שהתקשרותם של המשקיעים בהסכמי ההשקעה היתה בגדר התקשרות בחוזים בלתי חוקיים.

8. הפרת החובות המוטלות על המשיבות בחוק ניירות ערך לפרסם תשקיף, על הנזק הגלום בכך, והתקשרותם של חברי הקבוצה בחוזים בלתי חוקיים, מקנה לחברי הקבוצה את הזכות לקבל מן המשיבות תשלומים העולים השבה מלאה של ההשקעה שביצעו, או למצער מלוא הפסדם מהשקעה זו.

9. חברי הקבוצה זכאים אף לעושר ולא במשפט שעשו המשיבות במסגרת שיווק וניהול שותפויות וולתיסטון.

10. לבסוף, זכאים חברי הקבוצה לפיצוי בגין נזקיהם גם מן המשיב 4, כמתואר במסגרת בקשה זו.

ב. <u>תיאור הצדדים</u>

11. המבקש 1 השקיע בשלוש שותפויות וולתיסטון, בשותפות נדל״ן 34 השקיע 300,000 ₪, בשותפות נדל״ן 38 השקיע 300,000 ₪ ובשותפות מחיר למשתכן T18 השקיע 600,000 ₪.

העתק מהסכם השותפות וכן העתק מאישור מצב השקעה של המבקש 1 מצורף ומסומן **<u>כנספח 2</u>.**

12. המבקש 2 השקיע בשנת 2015 סך 240,000 ₪ בשותפות וולתיסטון נדל״ן 24.

העתק מהסכם השותפות וכן העתק מאישור מצב השקעה של המבקש 2 מצורף ומסומן **<u>כנספח 3</u>.**

13. המשיבה 1 הינה חברה המאוגדת כדין בישראל. המשיבה 1 משמשת כשותף כללי בכ – 130 שותפויות, אשר מתוכן 106 גייסו כספים בפועל.

14. המשיבה 1 נמצאת בשליטת המשיבה 2, וולתיסטון החזקות בע״מ, המחזיקה ב – 93% מהון המניות המונפק והנפרע שלה.

15. המשיבה 3 הינה ״בית סוכן״ המאגד תחתיו כמות גדולה של סוכנים ומשמשת סוכנות הפיננסים הפרטית הגדולה בישראל, ואשר מונה למעלה מכ-**200 מתכננים** פיננסים בעלי רישיון ביטוח פנסיוני מטעם משרד האוצר, כ-**665 עובדים** ואנשי מקצוע, אשר מפקחים על כ-**28 מיליארד שקלים**.

16. המשיבה 3 היא מי ששיווקה את ניירות הערך, הן יחידות ההשתתפות של המשיבות 1 – 2, באמצעות סוכניה הרבים.

17. יאמר כי באתר של המשיבה 3, הופיעה ומוסיפה להופיע ההשקעה בוולתיסטון, כך <u>https://neto-finance.co.il/%D7%94%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-%D7%A9%D7%9C%D7%A0%D7%95/%D7%A0%D7%98%D7%95-%D7%90%D7%9C%D7%98%D7%A8%D7%A0%D7%98%D7%99%D7%91/</u>

חברת וולת'סטון הוקמה בשנת 2014 כחברה המתמחה בהשקעות אשר מטרתה לייצר ללקוחות נטו תכנון פיננסי אפיק השקעה שאינו מותאם לשינויים בשוק ההון. החברה עוסקת בניהול השקעות בתחומים שונים כגון נדל"ן, תשתיות, טכנולוגיה ועוד, על ידי הקמה וניהול של שותפויות מוגבלות בישראל. כחלק מהתכנון הפיננסי אשר עושים המתכננים והסוכנים של נטו ללקוחותיהם, נמצאים בין יתר אפשרויות ההשקעה גם השותפויות המנוהלות על ידי וולת'סטון. יש לציין כי חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי, מה שמאפשר פיקוח צמוד, שקיפות מלאה וקשר הדוק עם מי שמנהל את ההשקעות.

18. ניתן להיווכח כי המשיבה 3 אף מציינת כי "**חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי**", ללמד הקשר ההדוק בין השתיים, ועל היתרונות הגלומים למשיבה 3 מהשקעה במשיבות 1 - 2.

19. המשיב 4 הינו עורך דין, ששימש כחבר וועדת ההשקעות של המשיבה 1 וכיועץ משפטי שלה, והוצג כמי שמלווה את השקעות השותפויות של המשיבה 1.

ג. <u>רקע נורמטיבי</u>

20. חוק ניירות ערך אוסר לבצע הקצאה או מכירה של ני"ע לציבור ללא פרסום שהרשות התירה פרסומו, או פרסום טיוטת תשקיף שאושרה ונחתמה כדין. תכליתו של איסור זה, קבוע בסעיף 15 לחוק ניירת ערך, היא להגן על ציבור המשקיעים, מקום שפרסומו של תשקיף נותן גילוי מקיף בדבר ההשקעה המוצעת ומאפשרת למשקיעים לקבל החלטה מושכלת במועד ההצעה או המכירה ומצמצם פערי מידע בין המשקיע לבין המציע.

21. לאחר שמפורסם תשקיף, הופך התאגיד לתאגיד מדווח, החב בחובות גילוי שוטפות. חובות אלו מקנות למשקיעים את היכולת לקבל החלטות מושכלות באשר לניירות הרך המוחזקים בידם, גם לאחר ביצוע ההשקעה הראשונית, כדי לאמוד את שווי זכויותיהם.

22. בעמדת סגל משפטית מס' 193-45 : דוח ריכוז ממצאים בנושא הצעה לציבור של ניירות, מיום 20.2.2022, נאמר כי "**החובה לפרסם תשקיף מסייעת במניעת הונאות ומצמצמת את הסיכון לניצול לרעה של הציבור המשקיע מכספו, בעיקר כמדובר במשקיעים לא מתוחכמים (משקיעי Retail). בתי המשפט עמדו על חשיבותם של דיני ניירות ערך וחובת הגילוי העומדת בבסיסם בעת גיוס הון א חוב מהציבור הרחב, כמערכת כללי התנהגות שנועדה להבטיח הגינות ושקיפות מלאה בהצעת ניירות ערך לציבור ובמסחר בהם, טוהר מידות בשוק ההון, ואת אמון המשקיעים ונכונותם להשקיע בשוק זה.**"

העתק מעמודים 1 ו- 2 לעמדת סגל מצורף ומסומן <u>**כנספח 4**</u>.

ד. <u>השאלות שייבחנו במסגרת בקשת האישור</u>

23. במסגרת בקשת אישור זו נבחן את השאלות המשפטיות הבאות :

א. האם ההשקעה שהוצעה על ידי המשיבות מהווה "נייר ערך" כהגדרתו בחוק.
ב. האם המשיבות ביצעו "הצעה" או "מכירה" של ניירות ערך.
ג. האם ההצעה או המכירה נעשו למספר או סוג משקיעים המהווה "ציבור".

ה. <u>האם יחידות ההשתתפות הינן בגדר נייר ערך?</u>

24. במסגרת תצ (ת"א) 59659-02-20 **תום רייס נ' קרן הגשמה בע"מ** (נבו, 20.4.2021), בחן בית המשפט מהו נייר ערך במסגרת בקשת אישור תביעה כייצוגית שעסקה ביחידות השתתפות ששיווקה קרן הגשמה בע"מ. באותו עניין הצביע בית המשפט על מספר תבחינים, בכללן פערי המידע ביחס להשקעה ולתנודות בשוויה; שליטת היזם בכספי ההשקעה; מעורבות המשקיעים בהשקעה ונכונותם להקפיד בבדיקת פרטיה והסיכונים הכרוכים בה; קיומו של מסחר משני; הצורך בקיום פיקוח על ההשקעה אל מול החשש מפני אפקט מצנן על מסחר בהשקעות הסוג הנדון; וקיומו או היעדרו של פיקוח אלטרנטיבי יעיל ומקיף על היזם.

25. עוד נאמר בעניין קרן הגשמה כי יש לבחון קיומם של שלושה קריטריונים עיקריים כדי להכריע בשאלה האם השקעה מסוימת היא נייר ערך: (1) האם מדובר בהשקעה פיננסית פסיבית (2) הצורך בקיומו של דיווח שוטף, (2) רגולציה אפקטיבית חלופית. בית המשפט סיכם עניין זה כך, בפסקה 60:

"סיכומה של נקודה זו - כדי לקבוע האם השקעה מסוימת היא "נייר-ערך", יש לבחון האם החלת הכללים הקבועים בחוק ניירות ערך, ובפרט החלת עיקרון הגילוי הרחב הקבוע בו, יקדמו את תכליות החוק בהגנה על משקיעים בהשקעה (שצריכה להיות בדרך-כלל השקעה פסיבית) תוך עידודה. בכלל זה יש לבחון האם מדובר בהשקעה למטרת רווח בפעילות עסקית המנוהלת בידי אחרים, המאופיינת בפערי כוחות - פערי מידע, פערי כוח של משא ומתן ופערים ביכולת ההשפעה על ההשקעה – בין המשקיע לבין מגייס הכספים. כמו כן יש לבחון האם קיימת רגולציה אחרת המספקת הגנה למשקיעים, והאם מדובר בהשקעה שיש לגביה צורך בקיומו של מידע שוטף".

26. בחינת מאפייני יחידות ההשתתפות מביאה למסקנה כי הרכיבים הלשוניים בהגדרת המונח "נייר ערך" בסעיף 1 לחוק מתקיימים:

א. היחידות ההשתתפות נרכשו ע"י התקשרות בהסכמי השקעה. הסכמים אלה מהווים תעודות.
ב. היחידות הונפקו בסדרות – לעניין אחידות הסכמי ההשקעה בנוסח, בתנאים ובסיכונים שגילמו.
ג. הסכמי ההשקעה, באמצעותם נרכשו כאמור יחידות ההשתתפות, מקנים למשקיעים "**זכות תביעה**" מהקרן לקיום התחייבויותיה על פי ההסכם.

27. משראינו שהבחינה הלשונית מתקיימת יש לפנות לבחינה המהותית לאור תכליות החוק:

א. השקעת המשקיעים הינה **<u>השקעה פיננסית</u>** – המשקיעים לא השקיעו בנדל"ן, הם לא הכירו את הפרויקטים, לא את הנכסים ולא את החברות המבצעות, הן עשו זאת כיוון שסברו שהם משקיעים בהשקעה פיננסית סולידית שתניב תשואה בטוחה וקבועה.

ב. מדובר ב**<u>השקעות פסיביות</u>** – השקעות פאסיביות מאופיינות לרוב בפערי הכוחות בין המגייס למשקיעים. ככל שפערים אלה משמעותיים יותר – כך הצידוק בלראותה כפסיבית גובר.

<u>פערי המידע בין הצדדים מלמדים אף הם כי בפנינו "נייר ערך"</u>

28. לעניין הבנת פערי המידע בין הצדדים – כעת לאחר ניתוח האירועים והדוגמאות הרבות ניתן לציין עניינים אלו:

א. <u>איתור הפרוייקטים</u> – תהליך איתור פרוייקטים מתבצע באופן בלעדי ע"י השותף הכללי.

ב. <u>איתור היזם מולו יתקשרו</u> – בעוד שלפחות בחלק מהמקרים נאמר למשקיעים לאילו פרוייקטים תינתן ההלוואה, הרי שאף אחד מהם לא ציין כי ידע אודות היזם עימו התקשרו ואשר הוא שקיבל ההלוואה, בעוד שברי שמדובר במידע מהותי.

ג. <u>המו"מ מול היזם ותנאי ההלוואה</u> – לא זו בלבד שהמשקיעים לא היו חלק מהתהליך ותוצאותיו – הם כלל לא היו מודעים לתוצאות אלה. כעולה מחוות הדעת המצורפת לבקשה, תנאי ההלוואה יצרו אינטרסים שונים ואף מנוגדים לעיתים בין המשקיעים לחברה.

ד. <u>מצב הפרויקט</u> – בעוד שהמשקיעים היו בחוסר ידיעה מלא לאורך תקופת הפרויקט – הרי שאין כך לגבי השותף הכללי, הוא מפקח אחר התקדמות הפרויקט באופן שוטף, כמו גם על יכולתו של היזם לעמוד בהתחייבויותיו כלפי השותפות.

ה. <u>החלטה על החלפת הלוואות</u> – המשקיעים אינם צד להחלטה זו – לא כשותפות המוחלפת – ולא המחליפה.

ו. <u>החלטה על נקיטת צעדים משפטיים</u> – גם כאן הנושא נקבע בלעדית ע"י השותף הכללי ללא ידיעה או מעורבות של המשקיעים.

ז. <u>שליטת השותף הכללי בכספי ההשקעה</u> -בחירת חשבון הבנק, המורשים, הפעולות בפועל בחשבון, הנושא מנוהל בלעדית ע"י השותף הכללי ללא מודעות או מעורבות כלשהי של המשקיעים. מעבר לבקרה מלאה אודות מצב הפרויקטים השוטף, הרי שבמקרים רבים השקיעו השותפויות הכספים במיזמים וחברות ביצוע בעלות זיקה לשותף הכללי – עובדה שהעצימה את שליטתם בכספים, והפכה פערי המידע משמעותיים עוד יותר באופן שלא מאפשרים למשקיעים פסיביים לקבל החלטות השקעה מושכלות.

29. **זה המקום לציין כי בחלק נכבד מההשקעות – קיימת זיקה בין חברת הייזום וביצוע לשותף הכללי – סוגיה המעצימה עוד יותר את פערי המידע בינם לבין המשקיעים.**

30. ניתן לסכם כי בעניין פערי המידע והשליטה בהתנהלות בפועל – הרי שאלה קיימים באופן מהותי.

31. הדברים זהים גם לגבי פערי הכוחות בין המגייס למשקיעים בשלב המו"מ – לא מתקיים מו"מ על תנאי ה"סדרה", ההתנהלות מזכירה התקשרות בחוזה אחיד, השוני היחיד בין משקיעי אותה שותפות הינו הסכום שהשקיעו ותאריך ההצטרפות – ולא תנאים שהם תוצר של מו"מ.

32. באשר לפרמטר נוסף בשיקול – קיומו של שוק משני – לא קיים כזה שכן המשקיעים לא יכולים באמת לסחור בהשקעתם, ואולם נקבע בעניין קרן הגשמה, כי הרכיב אינו תנאי להוכחת ני"ע – וזאת אגב הגם שצורך העדכון השוטף מתקיים. ראה עניין קרן הגשמה, פסקה 73:

"אני סבורה כי העדרו של הרכיב של שוק משני איננו צריך לשלול את המסקנה לפיה היחידות הן ניירות ערך. זאת בין היתר כי העדרו של שוק משני איננו שולל מיניה וביה את הצורך בדיווח שוטף ביחס ליחידות לאורך תקופת ההשקעה (שעשויה להיות תקופה ממושכת). הדיווח עשוי להועיל למשקיעים גם אם אלה אינם יכולים לממש את ההשקעה במהלך התקופה – כדי שהם יוכלו להעריך בכל רגע נתון את שווי ההשקעה שלהם ולכלכל את צעדיהם בהתאם."

33. ראוי עוד להידרש לדמיון הרב בין פעילות המשיבות לבין פעילות קרן הגשמה, כפי שזו תוארה, בין היתר, בסעיפים 65 – 67 להחלטה בבקשת האישור:

"כעולה מאופן פעילותה של הקרן ובפרט מהסכמי ההשקעה – שהם כאמור הסכמי השותפויות המוגבלות בין המשקיעים לבין המשיבה 2, פעילות השותפות לא נשאה אופי של פעילות כלכלית שיתופית אלא של השקעה סבילה. המשקיעים לא היו מעורבים בניהול ההשקעות, כאשר בהסכמי ההשקעה אף מובהר כי הם "לא ישתתפו בשום צורה שהיא בניהול השותפות או עסקיה ולא יעשו בשם השותפות פעולה משפטית כלשהי"...

מנגד, וחרף טענות המשיבים, פעילותה של הקרן לא התמצתה בפעולה של תיווך בין המשקיעים ליזמי הפרויקט הנדל"ני. כך, הקרן היא שיזמה ואירגנה את פעילות ההשקעה, היא איתרה את הפרויקטים להשקעה – שחלקם ממוקמים מחוץ לישראל, והיא שהתקשרה בהסכמים עם יזם הנדל"ן המסדירים את ביצוע ההשקעה ואת מערכת היחסים בין היזם לבין השותפות בקשר עם הפרויקט. במסגרת ההתקשרות עם היזם הוסדר גם אופן ההתקשרות ומבנה האחזקות בפרויקט, כאשר לרוב הוסדרה הקמתו או ניהולו של תאגיד נוסף שנכס הנדל"ן נמצא בבעלותו.

בנוסף, הגם שהקשר החוזי עם היזם הוא באמצעות השותפות בה מאוגדים יחד המשיבה 2 והמשקיעים, הרי שבפועל אין למשקיעים יכולת להפעיל את הזכויות מול היזם. המשיבה 2 היא שמנהלת את המשא ומתן מולו, היא זו המתקשרת עמו עוד קודם להשקעה והיא זו שמעצבת את תנאי ההתקשרות. לא זו אף זו - למשקיעים אין זכות תביעה מול יזמי הפרויקט, ובהתאם להסכמי ההשקעה, המשיבה 2 היא שאחראית לניהול תביעות והליכים משפטיים בשם השותפות.

כמו כן, כספי ההשקעה של המשקיעים הוזרמו לחשבון השותפות. בהתאם להסכמי ההשקעה, המשיבה 2 היא שמחליטה בדבר הגוף בו ינוהל החשבון, וזכויות החתימה בו הן זכויות החתימה במשיבה 2. על המשיבה 2 הוטל, בהתאם להסכמי ההשקעה, לנהל את ענייניהן של השותפויות ולבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם קידום מטרתן (ר' למשל נספח ה', ט', ל, לה, מא לבקשת האישור). המשיבה 2, בתור השותף הכללי בשותפויות המוגבלות, עוקבת גם אחר ביצוע הפרויקט במטרה לזהות בעיות שיתעוררו בו ולנסות לוודא שהן מטופלות. כעולה מתשובת המשיבים לבקשת האישור, במקרים מסוימים השותף הכללי אף פועל עבור השותפות באופנים שונים כדי להתערב במהלך הפרויקט.

אכן, גורל הכספים תלוי במידה רבה בגורמים שלישיים המבצעים את המיזם, בו אין לקרן הגשמה חלק. אולם עובדה זו אינה משליכה בהכרח על הגדרת היחידות כניירות ערך. ראשית, כעולה מהחלטתי בעניין פיירטרייד, גם כאשר אין ליוזם ההשקעה שליטה בכספי המשקיע, ייתכן שיחולו יתר ההצדקות שיחייבו את המסקנה לפיה מדובר בנייר ערך."

34. לבסוף נידרש גם לעניין היעדרה של רגולציה חלופית. דומה כי אין די בדין הכללי (ובפרט דיני החוזים והנזיקין) כדי להוות הגנה שדי בה לחברי הקבוצה, באופן שיהווה תחליף הולם לדיני ניירות ערך. לחברי הקבוצה אין

יריבות ישירה עם היזם המנהל את הפרויקט בו מושקעים הכספים. פערי המידע בין הצדדים והסיכונים הנלווים לפרויקט מסוג זה, כמו גם אופן השיווק על ידי המשיבות, מצדיקים להחיל על פעילות המשיבות את ההגנות שמקנה החוק למשקיעים ואת הפיקוח החל מכוחו.

ו. <u>האם המשיבות ביצעו "הצעה" או "מכירה" של ניירות ערך?</u>

35. להלן נעמוד על האינדיקציות המלמדות, כי המשיבות ביצעו "הצעה" או "מכירה" של ניירת ערך:

<u>האינדיקציה הראשונה – דפוסי ההשקעה</u>

36. בחינת אופן השקעת שותפויות וולתיסטון בפרויקטים השונים העלתה דפוס השקעה על פיו בכל אחד מהפרויקטים השונים משקיעות מספר שותפויות שונות.

37. דוגמא ראשונה לכך ניתן לראות בהליך משפטי מסי 47642-11-18 במסגרתו עשר (10) שותפויות וולתיסטון נדל"ן תובעות את חברת **פונקס שגב בע"מ**, חברה פרטית העוסקת בביצוע וייזום פרויקטים בתחום התחדשות עירונית לרבות תמ"א 38. התביעה נסובה סביב הלוואות שהעניקו השותפויות לחברה במסגרת פרויקט תמא 38/1 שביצעה החברה בשני מתחמים סמוכים ברחובות המייסדים והרצל בכפר סבא.

א. בגין הפרויקט ברחי המייסדים הלוו שותפויות 13,16,26,44,54בי,47בי, סך כולל של כ-10.6 מי ₪.

ב. בגין הפרויקט ברחי הרצל הלוו השותפויות 19,20,38 סך כולל של 6.5 מי.

38. אם בכך לא די, ניתן לראות כי שותפויות רבות מעורבות במספר פרויקטים, לדוגמא:

א. **שותפות 52 בי**, מעורבת כמי שנטלה חלק בפרויקטים רויאל בר יהודה 16 בבת-ים, אלי כהן 17-19 ברעננה, הנביאים 11-13 בבת-ים.

ב. **שותפות 16 טי** המעורבת ע"פ השעבודים לזכותה לפחות בפרויקט הדור באלנבי חיפה, פרויקט הילל יפה בחדרה, ופרויקט קריית אליעזר בחיפה.

ג. **שותפות 46** המעורבת ע"פ התביעות בפרויקט פנחסי 8, ואלי כהן 17-19 ברעננה.

ד. **שותפויות 16טי ו-19טי** אשר ע"פ רישום השעבודים בנסחי חברות הייזום מעורבות במספר פרויקטים ובכלל לפחות "פרויקט הדרור" באלנבי חיפה, "פרויקט קריית אליעזר" בחיפה ופרויקט הילל יפה" בחדרה.

39. על אף השוני המובנה בין הפרויקטים השונים, מצליחה המשיבה 1 לשלב שותפויות השונות במימון פרויקטים שונים. יש לציין שהחברה אף מציינת כי פיזור ההשקעות על פני מספר פרויקטים הינה מדיניות השקעה שמטרתה הענקת שכבת הגנה נוספת למשקיעים.

40. באתר החברה בכתובת: /https://www.wealthstone.co.il תחת השקעות קרן הייתר מצויין בין הייתר: "המשקיעים בשותפויות המוגבלות של וולת'סטון נדלן קרן היתר, נהנים ממספר שכבות הגנה על מנת להעניק בטחון מקסימלי להשקעתם. כאשר בראש ובראשונה נהנים המשקיעים מפיזור השקעתם במספר פרויקטים ומקדימות תשואה על פני השותף הכללי והיזמים."

41. מכך עולה כי המשיבה 1 מצליחה לשלב בין השותפויות השונות והפרויקטים השונים בשני הממדים – כל שותפות יכולה להשקיעה במספר פרויקטים במקביל, ובכל פרויקט מושקעות מספר שותפויות במקביל. גם חיבור זה מחזק את הטיעון כי השוני בין השותפויות הינו מלאכותי.

42. התנהלות זו של השקעה משותפת של מספר שותפויות באותו פרויקט, מופיעה גם בהליך משפטי **61575-11-21**, במסגרתו תובעות השותפויות 75,77,78 את **איי.אי.די. ושופנהאואר** שתי חברות פרטיות לביצוע וייזום בניה בגין פרויקט תמ"א 38/1 ברחי המתמיד 4,6,8 בחולון. ביום 14.12.2015 חתמו שותפויות **22,25** על הסכם הלוואה (ותוספותיו) ובהתאם הלוו הכספים לנתבעות.

43. והנה, בפנינו אינדיקציה נוספת להפרת ההוראות האוסרות על הצעת השקעה ליותר מ – 35 משקיעים פוטנציאליים - שותפויות המחזירות הלוואות לשותפויות אחרות לאחר שהחברות הלוות הפרו את ההסכם ולא השיבו את כספי ההלוואה.

44. כך לשם הדוגמא, הלוו שותפויות 75,77,78 סכום כולל של 9.8 מי ₪ לחברות הייזום אשר שימשו אותן **לכיסוי ההלוואה הקודמת שנתנו שותפויות 22,25**, כאשר ההלוואה החדשה **בתנאים זהים לקודמתה**. יש לציין כי באירוע המדובר - גם אז לא עמדו הלוות בהתחייבויותיהן להשבת ההלוואה החדשה. כך ארע שלפנינו מקרה בו **שותפות מחזירה ההלוואה של שותפות אחרת**, לעיתים נכנסת ממש בנעליה, ולעיתים כמו בדוגמא זו מעניקות הלוואה חדשה אשר כל מטרתה תשלום החזר ההלוואה לשותפויות אחרת בקבוצה – לאחר שהלווה נכשל בהחזרת ההלוואה המקורית.

<u>האינדיקציה השנייה – שותפויות החולקות אותה השקעה</u>

45. ממד נוסף ובולט לא פחות להתנהלות הפסולה של המשיבות, הינו שותפויות שונות החולקות אותה הלוואה ממש.

46. דוגמא אחת לנושא ניתן לראות בתביעה 30165-10-20 במסגרתה אחד עשר (11) שותפויות וולת'סטון תובעות חברת ייזום **בשם נכסי שירה עופר פזטל בע"מ**, חברה פרטית העוסקת בביצוע ויזום פרויקטים שונים בתחום התחדשות עירונית, לרבות תמ"א 38. התביעה עוסקת בהלוואות שנתנו שותפויות וולת'סטון לנתבעת בגין פרויקט תמ"א 38/1 ברחוב הנביאים 11 ו-13 בבת ים. לענייננו ניתן לראות את **שותפויות 87,88 המלוות יחד הלוואה אחת.**

47. כלומר כאן עולים מדרגה נוספת ורואים שהשותפויות השונות לא רק שמשקיעות באותו פרויקט – אלה שלעיתים הן חולקות אותה הלוואה בדיוק, וזאת על אף הפער לכאורה בין התנאים של כל אחת מההלוואות.

48. לעיתים הדבר עוד יותר חד – שכן משלב שני האלמנטים – שיחלוף הלוואה ישנה, ומספר שותפויות הנכנסות יחד בנעלי שותפות בודדת. כדוגמת האירוע המפורט בתביעה **32589-04-19**[1] במסגרתה העניקה שותפות מסי 5 הלוואה בסך 2.75 מי ₪ לחברת **קדם** - חברה פרטית העוסקת בביצוע וייזום של פרויקטים בתחום התחדשות עירונית, בגין פרויקט תמא 38/1 ברח גרשום 4-4א ר״ג. במקרה זה **הוחלפה שותפות 5** לאורך תקופת חיי ההלוואה **בשותפויות 23 ו - 24** אשר נכנסו בנעליה.

49. גם הפעם למדים כי קיימת גמישות המאפשרת **לשותפויות שונות בעלות תנאים שונים להיות מעורבות יחד באתה הלוואה, ואף להחליף בכך שותפות קודמת** – בעלת תנאים שונים.

50. עיון בסעי 5 להסכם ההשקעה בשותפויות 23,24 – מטרת השותפות ומדיניותה – מעלה כי שיחלוף הלוואות אינן אחת ממטרות השותפות.

51. הדבר גם אינו תואם את מטרת ההשקעה של משקיעי השותפות (״השותפות תפעל למטרת מתן הלוואות לפרויקטים בתחום ההתחדשות עירונית לסוגיה השונים (תמ״א 38 , פינוי בינוי וכיו״ב) בפרט ובפרויקטים של נדל״ן בכלל, על מנת להשיא מהלוואות אלו תשואות״).

52. יתרה מזאת ההתנהלות המדוברת מעלה חשש כי בעת בהיכנסם בנעלי השותפות הקודמת – היה ידוע (לשותף הכללי) מצב התקדמות הפרויקט (או אי התקדמותו) והיה צפוי כי תוגש התביעה, כך שהלכה למעשה ייתכן שמשקיעי השותפות לא השקיעו בהלוואה לחברה העוסקת במיזמי התחדשות עירונית, אלא בתביעה משפטית - תחום שונה לחלוטין בעל סיכונים שונים. יאמר שבתביעתה אף טוענת החברה כי מדובר היה בתוכנית מירמתית מלאה משלביה הראשונים.

53. סוגיות אלה מקבלות משנה תוקף מהעובדה שאיש המפתח המרכזי בחברת קדם הינו **<u>טל יגרמן</u>**, עבריין כלכלי סדרתי, שריצה עונשי מאסר בגין מעשיו, אשר ניהל חלק מהזמן את החברה מתאו בכלא, ושעצם מעורבותו בחברה היה **<u>צריך להדליק נורה אדומה בוהקת בשלבי מתן ההלוואה</u>** – ולא פחות טרם הכנסת משקיעים חדשים לתסבוכת.

<u>האינדיקציה השלישית – מנגנון העסקאות</u>

54. השקעה פסיבית בשותפות מוגבלת בה השותף הכללי מרכז את כל המידע והכח, לצד תנאי ההלוואות לחברות אשר הבטיח רווחיות גבוה משמעותית לשותף הכללי לצד פרמטרים שונים ומשתנים כגון שותפות משמעותית ברווחי הפרויקט ועמלות ביצוע שונות מול אותן חברות, יכול שהיוו שיקול משמעותי בשאלה האם המשיבות שיווקו או מכרו נייר ערך.

55. מלבד הדוגמאות המנויות לעיל נציין, כי בפרויקט אלי כהן ברעננה לקחו חלק שבע (7) שותפויות וולת׳יסטון שונות. לאורך תקופת הפרויקט החליפו שותפויות 46,47, 50בי, 52בי את שותפויות 1,2,34, תוך שהן נכנסות בנעליהן באותן תנאים. לפי כתב ההגנה של וולת׳יסטון בפרשה החלפת השותפויות התרחשה במהלך 2017 – לכל המאוחר באוקטובר 2017.

---

[1] התביעה היא של וולת׳יסטון נדל״ן יחד עם שותפויות 23 ו-24 נגד עו״ד אילן מוריאנו – עורך הדין של חברת קדם.

56. כלומר שוב נצפית קבוצה "קודמת" של שותפויות שהלוותה כסף לטובת פרוייקט מסוים, וקבוצה "חדשה" של שותפויות המחליפה אותה ונכנסת בנעליה באותן תנאים.

57. חלק מהקבוצה החדשה היו כאמור שותפויות **50 בי ו-52 בי**. ננסה לעמוד על השוני בינן:

א. <u>תקופת גיוס</u>:

i. שותפות 50 בי נרשמה ב30.3.2017 וגייסה את כספיה מ-29 משקיעים בין ה-21.5.2017 ל-16.8.2017.[2]

ii. שותפות 52 בי נרשמה ב7.5.2017 וגייסה את כספיה מ-28 משקיעים בין ה-3.7.2017 ועד 30.8.2017

iii. כלומר נראה ששתי השותפויות **גייסו את כספן באותה תקופה** (עם חפיפה משמעותית)– וסיימו הגיוס בהפרש של ימים ספורים האחת מהשנייה (האחת ב-16.8.2017, והשנייה ב-30.8.2018).

ב. <u>יעודן של השותפויות</u>

i. יעודן של שתי השותפויות **<u>זהה</u>**: " השותפות תפעל למטרת מתן הלוואות לפרויקטים בתחום ההתחדשות עירונית לסוגיה השונים תמ"א 38 פינוי בינוי וכיו"ב) בפרט ופרויקטים של נדל"ן בכלל, על מנת להשיא מהלוואות אלו תשואות".

ii. גם פרק "מטרת השותפות יעודה ואופן ההשקעה" (סעי 5 רבתי) בהסכמי ההשקעה של שתי השותפויות **<u>זהה</u>**.

ג. <u>תנאי ההשקעה</u>

i. תקופת החסימה בשתיהן **<u>זהה</u>** ומוגדרת לשנה וחצי (18 חודשים).

ii. גם תשואת ההשקעה למשקיעים בשתי השותפויות (סעי 11.1.2) **<u>זהה</u>**: 8.625% ראשונים לשנה וחצי (18 חודשים)

58. לכך מצטרפת גם העובדה כי כספים משתי השותפויות שימשו למטרה **<u>זהה</u>** של החלפת השקעה קודמת של שותפויות אחרות בפרוייקט אלי כהן.

59. כלומר מדובר על שתי שותפויות, בהן ייעוד התמורה לכספים - זהה, אשר גייסו כספים בתקופה מקבילה וחופפת ברובה, אשר סיימו את גיוס הכספים בהפרש של ימים ספורים, כאשר הכספים משתי השותפויות שימשו למטרה זהה – החלפת השקעה קודמת בפרוייקט מוגדר, ואשר הסכם השותפות – לרבות תנאי גיוס הכספים בשתיהן – **זהים לחלוטין**.

60. על פניו נראה כי אין כל הבדל בין שתי השותפויות – וכי מדובר למעשה על שותפות אחת גדולה שפוצלה מלאכותית ל-2.

---

[2] לקרן זו נרשמה הצטרפות חריגה ותמוהה של שותף מוגבל חדש – שנתיים לאחר המצטרף האחרון – ושנתיים לאחר האירועים המדוברים.

61. יתרה מזאת באותן ימים גייסה וולת'סטון שותפות נוספת - "וולת'סטון נדל"ן 53 בי שותפות מוגבלת" – בעלת מאפיינים זהים לחלוטין לשתיים האלה – ריבית 8.625% לתקופת חסימה של 18 חודשים – במסגרתה גיוסו 10.6 מ' ₪ מ-28 השקיעים, נתון זהה לחלוטין לשותפות 52בי.

62. נראה כי גם כאן כי הפיצול מלאכותי וכי נכון היה לספור גם סדרה זו יחד עם שתי קודמותיה, מה שהיה מביא את מספר המשקיעים ל-85 - כמות שחוצה משמעותית את מגבלת החוק לגיוס ללא תשקיף.

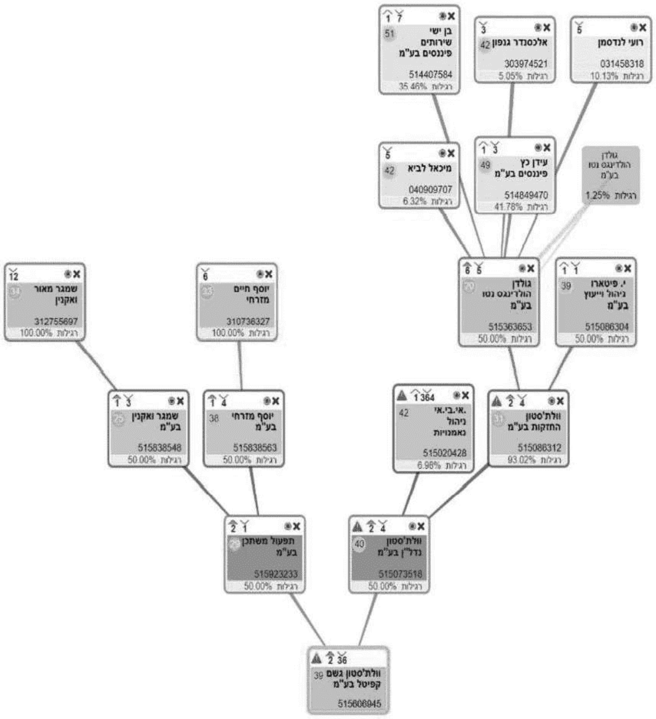
<u>האינדיקציה הרביעית – ניגוד העניינים בין המשיבות לבין המשקיעים</u>

63. ראוי להידרש לניגוד העניינים המובנה בין המשיבות לבין המשקיעים.

64. הדוגמא הראשונה נלקחה מנסח חברת **גשם בהדסים בע"מ,** חברת ייזום וביצוע מקבוצת החברות העוסקות בפרוייקטים בתחום **מחיר למשתכן** המוחזקת 80% ע"י חברת **גשם למשתכן בע"מ** בבעלות שמגר מאור ואקנין ויוסף חיים מזרחי המחזיקים 50% בחברת **וולת'סטון גשם קפיטל בע"מ,** הממשמשת כמנהל הכללי בכל שותפויות **וולת'סטון מחיר למשתכן.** כלומר מדובר בחברה בבעלות השותפים בחברת השותף הכללי.

65. עיון **בשעבוד מספר 8** בפרק השעבודים הפעילים המופיעים בנסח מגלה כי זה **נוצר** בתאריך **12.9.2019** בעבור סכום מובטח של **16 מ' ₪** אשר **מתואר כ**"שעבוד קבוע מדרגה שניה לטובת המלווים, מוגבל לסכום 16,000,000 ש"ח ועם הגבלה על רישום שעבוד מתחרה, על כל זכויותיה של הלווה על פי מכרז מס. ים/ 66/2019 לרבות במקרקעין הידועים כמתחם ה' כגוש: 30212 חלק מחלקות 2 ו 3- מגרשים 15 ו- 16 וכן על כל זכויותיה במקרקעין הנ"ל, ולרבות הכנסות ותקבולים שיגיעו לה מכוח המכרז במישרין ובעקיפין ולרבות תקבולי ביטוח וכל תקבול אחר....".

66. חברת **גשם בהדסים בע"מ** רשמה שיעבוד שני על כל זכויותיה בקרקע המדוברת כנגד הלוואה בסך **16 מ' ₪,** כאשר השעבוד הוא עבור **<u>21 שותפויות שונות</u>** מסוג וולת'סטון מחיר למשתכן טי שותפות מוגבלת. יש להבהיר כי שותפויות אלה הינן שותפויות הרשומות תחת השותף הכללי - **וולת'סטון גשם קפיטל בע"מ** - חברה בבעלות משותפת של **וולת'סטון נדל"ן בע"מ** המוכרת, וחברת **תפעול למשתכן בע"מ** – בבעלות בשירשור של יוסף מזרחי ושמגר ואקנין – בעליהם בשירשור של חברת הייזום ביצוע המדוברת.



.67 רשימת שיעבוד ארוכה זו מעלה מספר שאלות ובראשן – האם באמת כל החברות הללו לקחו חלק בהלוואה/אשראי שניתנה לחברה?

א. ככל שכן – הרי שניתן לראות שלמרות השונות לכאורה בין השותפויות הללו (תקופת הרישום. זמן גיוס הכספים, משך תקופת ההשקעה, אחוז הריבית המובטח ועוד) הרי שהצליחו להתגבר עליה בעבור מתן ההלוואה/אשראי לחברת הפרויקט.

ב. אפשרות נוספת הינה שמדובר באשראי שטרם הוענק במלואו – והרישום נעשה על מנת לאפשר גמישות מלאה למשוך כספים ע״פ הצורך מכל אחת מהשותפויות המדוברות. מעבר לסימני השאלה המורכבים שהדבר עלול להעלות בכל הקשור לאיכות השעבוד להם זוכים המשקיעים בשותפויות שהלוו כספים בפועל (השעבוד שלהם נפגע מהעובדה שחולקים אותו עם שותפויות שלא העניקו ההלוואה), הרי שהדבר יכול להעיד כי מבחינת החברה על אף הפערים הטכניים לכאורה, מדובר בפול אחד של חברות זהות לעניין יכולתן לספק הכספים לפרויקט.

ג. יתרה מזאת משמעות הדברים שבטוחות של השקעת שותפות א׳ בפרוייקט מסוים, תשמשנה גם את שותפות ב׳ - אשר כלל לא היתה שותפה להשקעה בפרוייקט זה – כל זה יכול להעיד שמבחינת החברה עצמה אין שוני בין משקיעי שותפות אחת לשניה, ומשקיעי כל השותפויות נחשבים כמקשה אחת.

.68 בעוד שבדוגמה המתוארת לעיל, ראינו כיצד עשרות שותפויות שונות יכולות להעניק הלוואה/אשראי לפרויקט בודד – הרי שהדוגמא הבאה תיקח זאת צעד נוסף קדימה, כדלקמן:

.69 נסח חברת **אשדן- בניין בוטיק אבשלום בע״מ** הנמצאת בבעלות מלאה של **אשדן יזמות ובניה בע״מ**, מלמד כי זו מצויה בשירשור בבעלות בין היתר של בעלי השליטה בשותף הכללי, אשר אף משמשים בה כדירקטורים.

70. עיון בפרק השעבודים הפעילים המופיעים בנסח מגלה תמונה חריגה, לפיה רשימת המלווים בשני השעבודים כוללת את אותן שותפויות וולת'יסטון נדל"ן – 19טי, 94, 101, 102, 103, 104, 105, 106. לא לגמרי ברור הנוסח אך נראה כי מדובר בשעבוד זכויות החברה הלווה בכ-19 פרויקטים שונים.

71. לכאורה משמעות הדברים הינה שכל אחת משותפויות אלה השקיעו בהלוואה המדוברת.

72. ואולם התמונה הופכת תמוהה לאור העובדה שבחינה מול רישומי רשם השותפויות מעלה כי **שותפויות 101-106 טרם גייסו כספים כלל.**

73. האם מטרת הרישום האמורה להכין את התשתית באופן הזה – שללא קשר לתנאי גיוס הכספים מהשותפויות הרי שניתן יהיה להשתמש בהן לכל הפרויקטים הפתוחים? כאילו היו שותפות אחת גדולה?

74. התנהלות זו של המשיבה 1 מלמדת כי מבחינתה אין משמעות מה יהיו תנאי הגיוס של אותן שותפויות, כמה תגייסנה מתי ואיך – מבחינתה כספים אלה יוכלו לשמש בכל עת לטובת ההלוואה המדוברת.

75. יתרה מזאת ככל שהדברים אכן כך, הרי שמשמעות הדברים שבטוחות של השקעת שותפות א' בפרוייקט מסוים, תשמשנה גם את שותפות ב' - אשר כלל לא היתה שותפה להשקעה בפרוייקט זה – כל זה יכול להעיד שמבחינתה עצמה אין שוני בין משקיעי שותפות אחת לשניה, ומשקיעי כל השותפויות נחשבים כמקשה אחת.

76. דוגמאות אלה תומכות בהבנה שגם בתחומי הבטוחות והשעבודים חברות הייזום והשותף הכללי – אינם מבצעים אבחנה בין השותפויות השונות.

ז. <u>האם ההצעה או המכירה נעשו למספר או סוג משקיעים המהווה "ציבור"?</u>

77. המשיבה 1 משמשת כשותף כללי בכ- 165 שותפויות – מתוכן 138 גייסו כספים בפועל. יש לציין עוד, כי חברות וולת'יסטון שונות הקשורות למשיבה 1, משמשות שותף כללי בסה"כ הוקמו 173 שותפויות[3] – מתוכן 143 גייסו כספים בפועל, בסך כולל של 1,291,002,018 ₪.

78. סה"כ המשקיעים השונים בכלל השותפויות עומד על כ-**2,161** משקיעים.

79. יאמר כי בחינת אתר האינטרנט של חברת נטו משווקים פיננסיים סוכנות לביטוח בע"מ מלמד כי לטענתה היא סוכנות הפיננסים הפרטית הגדולה בישראל, שהחלה את פעילותה בשנת 1993, ואשר מונה למעלה מכ-**200 מתכננים** פיננסים בעלי רישיון ביטוח פנסיוני מטעם משרד האוצר, כ-**665 עובדים** ואנשי מקצוע מהשורה הראשונה הפועלים בפריסה ארצית ואשר מפקחים על כ-**28 מיליארד שקלים**. נתונים אלו מלמדים כי לחברת משווקים פיננסיים סוכנות לביטוח בע"מ עשרות אלפי לקוחות בהערכה שמרנית.

---

[3] לציין כי ישנן מספר שותפויות בודדות נוספות המצויות בשירשור תחת סיטרין ס.א.ל. אחזקות והשקעות המצויה תחת וולת'יסטון פרייבט אקויטי בע"מ – מקבוצת וולת'יסטון החזקות בע"מ. שותפויות אלה לא נכללו בספירה ובדוח.

80. המשיבות עניינו אלפים רבים של משקיעים בביצוע השקעות אלטרנטיביות ובכללן ההשקעות במיזמים העוסקים בהלוואות ליזמי התחדשות עירונית, תוך שהציגו נתונים כלכליים כספיים כללים בנושא בשלב הראשון (אחוז תשואה מובטח ותקופת השקעה).

81. אף שאין נתונים פומביים בדבר מספר הלקוחות להם הוצע כאמור להשקיע בשותפויות, הרי שמכך שבפועל בחרו למעלה מ-2,000 משקיעים להשקיע יותר מ-3,000 השקעות שונות בשותפויות המדוברות ובהנחה המתבקשת שלא כל הלקוחות להם הוצעה אפשרות ההשקעה בחרו לעשות כן, הרי שניתן להניח כי הצעות ההשקעה הוצעו לאלפי לקוחות לפחות – כאשר הכוונה להצעה "ברת ספירה" מסודרת הכוללת פרטים כספיים של ההשקעה.

82. גם בחינת האירוע מזווית מתמטית, מובילה לאותה מסקנה. ישנן 138 שותפויות בשלוש הקבוצות שנבחנו במסגרת חוות דעתו של המומחה התומכת בבקשת האישור, אשר גייסו כספים בפועל. 72 משותפויות אלו מכילות בין 28 ל-36 משקיעים (שותפות 20 טי מכילה 36 משקיעים), כלומר שגם בהנחה אופטימית על פיה 3 מכל 4 משקיעים להם הוצעה ההשקעה קיבלו אותה (כלומר ש-75% מהניצעים השקיעו – אחוז גבוה מאוד) – הרי שבכל אחת מ-72 השותפויות נחצה הגבול של 35 ניצעים המותר בחוק.

ח. <u>התקשרות בהסכם השקעה ללא תשקיף – הסכם בלתי חוקי המקנה זכות להשבה</u>

83. משמעות גיוס כספים מן הציבור שלא על דרך פרסומו של תשקיף נבחנה על ידי כבוד השופטת רות רונן בעניין קרן הגשמה. בפרשה זו נקבעו מספר דברים היפים מאוד לענייננו, תפוחי זהב במשכיות כסף תחילה בית המשפט לשאלה האם חוזי השקעה שנכרתו ללא תשקיף הינם חוזים בלתי חוזיים והשיב עליה בחיוב, בפסקה 92:

> **"כפי שפורט בהרחבה לעיל, פרסום התשקיף הוא "שער הכניסה" לתחולת דיני ניירות הערך. התשקיף מגשים את התכליות עליהן מבוסס החוק: הגנה על ציבור המשקיעים, הבטחת גילוי נאות בעת הקצאת ניירות הערך וקידומו של שוק ניירות ערך יעיל ומשוכלל. קביעה לפיה לא ניתן לשווק ולמכור ניירות ערך ללא פרסום תשקיף מבטיחה כי המשקיעים בניירות ערך יזכו להיחשף למלוא המידע הנדרש, מאפשרת לרשות לפקח על כך, ומספקת למשקיעים הגנות רחבות הן בהתקשרות עצמה והן כל עוד הם מחזיקים בניירות הערך. החוק ביקש למנוע התקשרות לרכישת ניירות ערך ללא פרסום התשקיף ומבלי שדיני ניירות הערך יחולו על ההסכם. משכך, הצעה ומכירה של ניירות ערך תוך הפרת חובת התשקיף מנוגדת לתכליות ולמטרות הבסיסיות של חוק ניירות ערך.**
>
> **לטעמי, האיסור על מכירת ניירות ערך ללא תשקיף, אינו איסור שנועד רק להטיל סנקציה אישית על המתקשרים מבלי לפגוע בתוקף ההסכם. כדי להגשים את האיסור הקבוע בחוק ניירות ערך על הצעה או מכירה של ניירות ערך ללא פרסום תשקיף וליישם את תכליתו, לא ניתן להסתפק בסנקציה לבר-חוזית. אי החוקיות היא אינהרנטית לכריתת החוזה, והיא אינה מאפשרת את קיומו. מסקנה זו נובעת מעצם המטרה של החיוב בפרסום תשקיף.**
>
> **מעבר לכך, בענייננו, קביעה לפיה הסכמי ההשקעה הם חוזים חוקיים וניתן לקיימם למרות העדרו של תשקיף, לא תשרת גם את התכלית של הגנה על רצון המתקשרים העומדת בבסיס דיני החוזים. זאת משום שההנחה העומדת ביסוד דיני ניירות ערך היא שללא קיומן של חובות הגילוי והדיווח, לא ניתן**

יהיה להבטיח למשקיעים הפוטנציאלים מידע מלא שיאפשר להם לקבל החלטה מושכלת. לכן, בהעדר פרסום תשקיף כאשר הייתה חובה לעשות כן, לא ניתן להניח כי ההסכמה המיוחסת לציבור המשקיעים היא אכן הסכמה תקפה (ר' החלטתי בת"א (ת"א) 18668-12-13 אורן ואח' נ' טי.גי.אי השקעות נדל"ן בע"מ, [פורסם בנבו] פס' 30 (24.3.2014)). מכאן כי הסכמי ההשקעה של המשקיעים עם קרן הגשמה מנוגדים ליעדים שהחוק נועד להגשים, וככאלה- הם נגועים באי-חוקיות יסודית וכריתתם היא בלתי חוקית."

84. עוד השיב בית המשפט בעניין קרן הגשמה בחיוב לשאלה האם זכאים מי שהתקשרו בחוזה בלתי חוקי להשבה, פסקה 96:

"לאור מהותו של התשקיף ולנוכח חשיבותו הרבה בהגשמת תכליות החוק, אני סבורה כי החוק לא התכוון לשלול סעדים אזרחיים אחרים בגין הפרת חובת התשקיף. בכלל זה אינני סבורה כי המחוקק התכוון להוציא מתחולתו של החוק את סעד ההשבה המוקנה לצד להסכם לא חוקי, כאשר נרכשו ניירות ערך ללא פרסום תשקיף.

לטעמי, קביעה שתשלול ממשקיעים את האפשרות לתבוע השבה כאשר נרכשו ניירות ערך תוך הפרה של חובת פרסום התשקיף, לא זו בלבד שאינה עולה בקנה אחד עם מטרת החוק, אלא שהיא עלולה דווקא לסכל את תכליתו – שהיא מניעת רכישה לא מושכלת ובלתי מפוקחת של ניירות ערך. כמו כן, קביעה לפיה סעד ההשבה עומד רק כנגד מנפיק שפירסם תשקיף וכלל בו פרט מטעה, עלולה לתמרץ חברות להימנע מפרסום תשקיף כליל, שכן פרסום התשקיף עלול להעמיד אותם בפני סיכונים נוספים.

יתרה מכך – המשיבים שלא פרסמו תשקיף, היו סבורים לשיטתם כי חוק ניירות ערך אינו חל על ההשקעות שהם יזמו. משכך אין מקום לקבל טענה מטעמם לפיה המשקיעים מנועים לתבוע סעדים מכוח הדין הכללי, ובפרט מכוח דיני החוזים.

אכן, סעד ההשבה מכוח חוק ניירות ערך קובע הסדר ייחודי ושונה מזה שקבוע בחוק החוזים – הן מבחינת הצורך להוכיח הסתמכות כתנאי לקיומה של זכות הביטול וההשבה; והן מבחינת תקופת ההתיישנות. אולם עובדה זו אינה מחייבת את המסקנה לפיה מדובר בהסדר ממצה המונע אפשרות לתבוע השבה מכוח דיני החוזים. המדובר בהפרות שונות – אי פרסום תשקיף ופרסום תשקיף שיש בו פרט מטעה – ואין זה מן הנמנע לכן כי גם הזכות לסעדים בגין הפרות אלה תותנה בתנאים שונים למרות שמדובר באותו סעד."

85. נמשיך. בית המשפט דחה את טענת קרן הגשמה באותו עניין, כי הכספים שגויסו לא שולמו לה, אלא הוזרמו לפרויקטים, טענה שוודאי יטענו המשיבות גם בענייננו, בפסקה 88 להחלטה:

"אני סבורה כי יש לדחות גם את הטענה לפיה אין מקום לחייב את הקרן בהשבה של כספי ההשקעה שכן לא היא קיבלה אותם אלא מי שקבל אותם הן השותפויות שאיגדו את קבוצת המשקיעים. כפי שהבהרתי בפירוט לעיל, תפקידה של הגשמה לא התמצה בתיווך העסקה ובגיוס כספים לגורם חיצוני – המיזמים הנדל"ניים השונים. השותפויות הייעודיות היו בשליטתה המלאה של הקרן, והיא זו שפעלה לגיוס הכספים מהציבור ולהשקעתם לצורך מימון הפעילות העסקית שלה. רווחיה של הקרן נגזרים מפעילות זו ומגיוס הכספים שלא כדין. לכן, ניתן לקבוע – ודאי לא בשלב זה של הדיון, כי היא אינה חייבת בהשבת כספי ההשקעה."

86. מכאן, שעל המשיבים להשיב לכל מי שהתקשר עם המשיבות 1 ו - 2 בהסכמי השקעה במסגרתם נרכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו המשיבות 1 ו - 2, ללא פרסום תשקיף, את מלוא כספי השקעתו אשר לא הוחזרו לו. מכאן גם הגדרת הקבוצה כמתואר לעיל.

87. יתרה מזאת, המשיבות, נמנעו מלשווק את ההשקעה בשותפויות השונות, על דרך פרסומו של תשקיף, בכך, נמנעה מהמשקיעים ההגנה המקנה תשקיף, שהרי מצינו כבר שתשקיף מסייע במניעת הונאות ומצמצם את הסיכון לניצול לרעה של הציבור המשקיע מכספו, בעיקר כמדובר במשקיעים לא מתוחכמים (משקיעי Retail).

<u>**עילת התביעה מכח סעיף 52א לחוק ניירות ערך**</u>

88. בית המשפט בעניין קרן הגשמה נדרש אף לעילת התביעה מכח סעיף 52יא לחוק ניירות ערך, שהינו "סעיף סל" המטיל אחריות על חברות ועל נושאי משרה שהפרו חובות המוטלות עליהם מתוקף דיני ניירות ערך וקובע כך. מכאן חבותן של המשיבות במסגרת בקשת אישור זו. הסעיף קובע:

"מנפיק אחראי כלפי המחזיק בניירות ערך שהנפיק לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהמנפיק הפר הוראה של חוק זה או תקנות לפיו, או הוראה של שטר הנאמנות שלפיה חלה חובה על המנפיק כלפי הנאמן למחזיקים בתעודות התחייבות שהנפיק."

89. כידוע, כדי לבסס עילה המבוססת על סעיף זה על התובע להוכיח: א) הפרת הוראה של <u>חוק ניירות ערך</u> או התקנות; ב) נזק; ג) קשר סיבתי בין הנזק להפרת הוראות החוק או התקנות.

90. באותו עניין קבע בית המשפט כי הפיצוי שניתן לתבוע מכוח <u>סעיף 52יא</u> <u>לחוק ניירות ערך</u> הוא פיצוי נזיקי, והוא נועד לפצות את המשקיעים בגין הנזקים שנגרמו כתוצאה מהתנהלותו העוולתית של המנפיק, ולא כתוצאה מהסיכון הגלום בהשקעה. כאמור, הפיצוי הנזיקי נועד להעמיד את הניזוק במצב בו היה לולא ההתנהגות העוולתית, ובמקרה דנן – הוא נועד להעמיד את המשקיע במקום בו הוא היה אלמלא היו המשיבות מפרות את החוק, היינו אילו הן היו מפרסמות תשקיף כנדרש.

91. ואולם, גם בעילה זו הכיר בית המשפט בעניין קרן הגשמה בזכות לתבוע פיצויי השבה מלאים: **"אפשרות אחרת העומדת למבקשים היא להוכיח כי הם זכאים ל"פיצויי השבה". מדובר בפיצויים בהם נפסק לזכות התובע פיצוי נזיקי בשיעור הסכום שהוא היה זכאי לו במסגרת תביעה השבה."**

<u>**עשיית עושר ולא במשפט**</u>

92. סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט – 1979 (להלן: "**חוק עשיית עושר ולא במשפט**") קובע כי: **"מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה".**

93. עיון ביסודותיה של עילה לפי חוק עשיית עושר ולא במשפט, לרבות אותו "יסוד נוסף" 'מפורסם', ניתן למצוא בפסיקה רבה, לרבות: **רע"א 5768/94 א.ש.י.ר. יבוא יצור והפצה נ' פורום אביזרים ומוצרי צריכה בע"מ**, פ"ד נב(4) 289 (1998); **רע"א 371/89 ליבוביץ נ' א. את י. אליהו בע"מ**, פ"ד מד(2) 309 (1990).

94. ברע"א 3456/13 **חברת החשמל לישראל בע"מ נ' יונתן שליידר** (פורסם בנבו, 29.8.17) קבע בית המשפט העליון כך (יאמר שבעניין הוגשה בקשה לדיון נוסף בדנ"א 7161/17 **שני נ' שליידר** (פורסם בנבו, 4.2.18), שלא הביאה לשינוי התוצאה):

"ביסודם של דיני עשיית עושר ולא במשפט מונח הרעיון, כי יש לשלול התעשרות של אדם אחד על חשבון חברו ...... אדרבה, דיני עשיית העושר – ובפרט העיקרון שלא ייצא חוטא נשכר – משתלבים היטב עם תכליתו הציבורית של מוסד התובענה הייצוגית (ראו עניין א.ש.ת., בעמ' 237, דויטש, עשור לתובענות ייצוגיות, בעמ' 22, וכן אצל אלון קלמנט "התביעה הייצוגית כמכשיר לנטרול יתרונותיו של נתבע יחיד על-פני תובעים רבים: בעקבות פסק-הדין ברע"א 3126/00 מ"י נ' א.ש.ת. ניהול פרוייקטים וכוח אדם בע"מ" מחקרי משפט כא 387, 401 (2004)), ועל כן אך טבעי לילך בדרך אשר יתוו אלה בעבורנו."

95. בע"א 8728/07 **אגריפרם אינטרנשיונל בע"מ שמואל מאירסון** (פורסם בנבו, 15.7.10) נבחנה שאלת ההשבה בדיני עשיית עושר ולא במשפט ונפסק כך:

"על האפשרויות השונות לקביעת גובה ההתעשרות עומד פרופ' דניאל פרידמן. בין אלה מונה הוא: את מחיר השוק של אשר נטל הנתבע; את הרווח שהפיק הנתבע; את הרווח שהפיק הנתבע בניכוי שכר ראוי בגין פעולות להשגת הרווח; את הרווח שניתן היה להפיק ממה שניטל מהתובע; וכן את האפשרות לחלוקת הרווח שנעשה בפועל בין הצדדים בהתאם לתרומתם להפקתו]."

96. המשיבות או מי מיחידיהן גבו עמלות ודמי פתיחת תיק מהמשקיעים, הם לקוחותיהן, בגין התקשרותם בחוזים בלתי חוקיים וכאלו שבאו לאוויר העולם על יסוד הפרת חובת המשיבות לפרסם תשקיף. מכאן התעשרותם של המשיבות שעליהן להשיב ללקוחותיה אלו.

97. ראוי לומר, כי עשיית עושר ולא במשפט זו התבטאה גם במקרים שתוארו על ידי עו"ד רועי פריד, בתביעה שהגיש במסגרת ת"א 37602-06-21 **רועי פריד נ שמגר מאור ואקנין**, ע"ס 40 מיליוני ₪, נגד מייסדי קבוצת וולת'סטון, בכללם מר עידן כץ (בעל השליטה במשיבה 3), מר ירון פיטארו (אחד הדירקטורים בשותף הכללי בשותפויות וולת'סטון). בעניין זה טען עו"ד פריד בפסקה 37 בתביעתו:

"התביעות והטענות החמורות שנחשפו מלמדות <u>שהתנהלות הנתבעים דומה למקרים ידועים אחרים בהם מיזמים נדל"ניים נוצלו בעורמה ובציניות לעושק משקיעים, בעלי זכויות ונותני שירותים שהשקעתם נגזלה</u> ושמייסדי וולת'סטון השתמשו בחברות ובכספי המשקיעים בקרן לצרכיהם האישיים וככלי לנטילת סיכונים על חשבון המשקיעים העובדים ונותני השירותים – בהם התובע."

העתק מתביעת רועי פריד מסומן ומצורף כ**<u>נספח 5</u>**.

98. עוד מתאר **מי שליווה כעורך דין במשך שנים ארוכות את פעילות קבוצת וולת'סטון**, עו"ד פריד, בתביעתו:

"מייסדי וולת'סטון מגייסים כספים, באמצעות קרן וולת'סטון, ממשקיעים פרטיים לצורך פרוייקטים. רובם או למצער חלקם משקיעים מקבוצת "נטו" שבניהול עידן וירון (עידן כץ וירון פיטרו). מייסדי וולת'סטון השתמשו בכספי המשקיעים למימון הפרוייקטים שלהם עצמם..."

"בין היתר הסתבר לתובע, כי יש חשש ממשי שהנתבעים משכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותם האישית; עשו שימוש אסור בכספי חברות קבוצת וולת'סטון – פרקש ומנעו תשלומי מנושי החברות; נטלו אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי".

"והנה, כפי שהסתבר, הנתבעים הפכו את כספי המשקיעים ל"קופה הפרטית" בה עשו שימוש לכיסוי הוצאותיהם הפרטיות, כאוות נפשם וללא כל קשר לאותו פרויקט ספציפי."

99. מקור מרכזי לחובת ההשבה המוטלת על המשיבות מצוי בסעיף 1 (א) לחוק עשיית עושר ולא במשפט. היבט זה אמור ביתר שאת לאור תכליותיו של חוק תובענות ייצוגיות, כאשר נזכיר כי לצד מטרות הפיצוי וההרתעה – אחת המטרות העיקריות העומדות בבסיס מוסד התובענה הייצוגית – אשר מודגשת היטב בפסיקת בתי המשפט בארה"ב: **נטילת הרווחים הלא-חוקיים מידיו של הנתבע (disgorgement of ill-gotten gains) ומניעת התעשרות שלא כדין.**

100. המלומד דויטש אף סבור כי המטרות של הרתעה והשבת הרווח הבלתי-חוקי **הן העיקר בתובענות ייצוגיות,** (ראה דויטש, **"עשור לתובענה הייצוגית הצרכנית – סיכום ביניים ומבט לעתיד"**, שערי משפט ד(1) התשס"ה 9, 21, 32; וראו עוד בת.א. (ת"א) 2563/99 בש"א 58066/99 **שלומוביץ נ. סקאל דיוטי פרי בע"מ**, תק-מח 2002(1) 23, פסקה 9)).

101. בהערת אגב נציין כי עילה זו רחבה וגמישה וכבר נפסק כי אין רשימה סגורה של מצבים שבהם ייחשב אדם כמי שהתעשר שלא כדין **"[ו]כדי להעמיד את היסוד 'שלא על פי זכות שבדין' די... להראות שההתעשרות הייתה בלתי צודקת"** (ע"א 6126/92 **אטלנטיק, חברה לדייג ולספנות בע"מ נ' דג פרוסט תעשיות דייג בע"מ,** פ"ד נ 471, 480 (1997)). על כוחו הרב של בית המשפט להורות על סעד גמיש וחרב במקרה של התעשרות עוולתית ראו D. Friedmann, **"Restitution for Wrongs: The Measure of Recovery"**, 79 Tex. L. Rev. 1879 **(2001))**.

102. עיון בסעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט מעלה כי לסעיף זה שלושה יסודות מצטברים. יסודות אלו הם (1) התעשרות; (2) שבאה לזוכה מן המזכה; (3) שאינה על פי זכות שבדין. נדון ביסודות אלו לפי סדרן, כדלקמן:

103. מכאן שהעמלות השונות שקיבלו המשיבות כמתואר לעיל עולות לכדי טובת הנאה ונכס שקיבלו מחברי הקבוצה.

104. באשר ליסוד השני, ההתעשרות באה לזוכה מן המזכה. התעשרותם של המשיבות באה מחברי הקבוצה, שכן לולא שיווקו ניירות ערך ללא תשקיף, לא היו גובות עמלות כלל מאיש.

105. באשר ליסוד השלישי, ולפיו התעשרות המשיבות על חשבון חברי הקבוצה הייצוגית נעשתה שלא על פי זכות שבדין, הרי שגיוס כספים ללא תשקיף אינו על פי דין.

<u>הפרת חובה חקוקה</u>

106. סעיף 63 לפקודת הנזיקין מורה כהאי לישנא:

"(א) מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק – למעט פקודה זו – והחיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או להגנתו של אדם אחר, וההפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוגו או מטבעו של הנזק שאליו נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר זכאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון להוציא תרופה זו.
(ב) לענין סעיף זה רואים חיקוק כאילו נעשה לטובתו או להגנתו של פלוני, אם לפי פירושו הנכון הוא נועד לטובתו או להגנתו של אותו פלוני או לטובתם או להגנתם של בני-אדם בכלל או של בני-אדם מסוג או הגדר שעמם נמנה אותו פלוני."

107. הוראות חוק ניירות ערך מטילות חובות על המשיבות, לגייס כסף בתשקיף ושעה שלא עשו כן, הפרו חובה חקוקה.

ט. <u>אחריות עורך הדין הבכיר שליווה את פעילות המשיבות ושימש כחבר וועדת ההשקעות</u>

108. פעילות המשיבות לוותה כאמור בייעוץ המשפטי שניתן להם על ידי עורך דין אילן שרקון, אשר הוצג כמי שעומד בראש משרד המונה 45 עורכי דין. יתרה מכך, עו"ד שרקון הוצג כחבר בוועדת ההשקעות של המשיבה 1.

109. באתר האינטרנט של פירמת שרקון, בן עמי, אשר ושות', מתואר המשרד כך:

"פירמת שרקון, בן עמי, אשר ושות' הינה אחת מפירמות עורכי הדין המסחריות, הגדולות והמובילות במדינת ישראל, המדורגת שנה אחר שנה באופן קונסיסטנטי במדריכי דרוג ישראליים ובינלאומיים כאחת מפירמות עורכי הדין המובילות, בקשת נרחבת של תחומי עיסוק ועשייה משפטיים."

110. עו"ד שרקון מציג עצמו כבעל מומחיות דווקא בתחום בו עסקו שותפויות וולת'סטון, זמן רב אחרי שקרסה קרן הגשמה, שפעילותה כאמור הייתה דומה מאוד לזו של שותפויות וולת'סטון, במאמר פרי עטו שהתפרסם בעיתון מעריב, https://www.maariv.co.il/business/realestate/Article-1009625

עסקים נדל"ן

קריסתה של קרן הגשמה היא רק תחילת המפולת

קריסתה הכלכלית של קרן הנדל"ן הפתיעה אולי רבים בשוק ההון, אולם מי שיודע לנתח נכון את התהליכים שעוברים על השוק הישראלי, כלל אינו מופתע

מעריב עו"ד אילן שרקון
24/05/2023 13:28

18

111. **שימוש בעורך דין כחבר בוועדת ההשקעות, וציון הרקורד המקצועי שלו במסגרת הפרסומים, נעשו על דעתו של עו״ד שרקון ומטרתם כמובן ברורה – לשוות נופך חוקי לפעילות המשיבה 1, שהרי אין להעלות על הדעת כי עורך דין יישב בוועדת השקעות, ויאפשר אף פרסום תמונתו ברבים, אלמלא מדובר בפעילות לגיטימית שלא נפל בה רבב.**

112. **עורך הדין אפשר למוניטין שלו לייצר מצג כי פעילות המשיבות חוקית הוא, אף שכמתואר לעיל בהרחבה – לא הייתה כזו כלל ועיקר.**

113. **לשם כך, ראה מצגת של המשיבה 1:**

WS WEALTH STONE

<u>חברי ועדת ההשקעות של הקרן:</u>



<u>ירון פיטארו, מנכ"ל ומנהל השקעות ראשי של וולת'סטון החזקות</u>, בעל ניסיון של 25 שנה בשוק ההון וההשקעות הישראלי והגלובלי. שימש כמנהל אגף ההשקעות בלאומי גמל (ניהול השקעות של 8 מיליארד $), סמנכ"ל השקעות בפריזמה בית השקעות (ניהול השקעות של 15 מיליארד $). בעל תואר B.A בכלכלה ומדע המדינה ו M.B.A במנהל עסקים התמחות במימון חשבונאות מאוניברסיטת תל אביב.



<u>עו"ד אילן שרקון –ייעוץ משפטי חיצוני וולת'סטון החזקות</u>, שותף בכיר ומייסד במשרד שרקון, בן עמי, אשר ושות', משרד המונה למעלה מ- 45 עורכי דין העוסקים בכל תחומי הנדל"ן תכנון ובניה ומימון פרויקטים, והינו אחד המשרדים המובילים בישראל בתחום. בעל ניסיון רב שנים בייצוג לקוחות בתחום הנדל"ן בעסקאות רחבות היקף ומורכבות עבור מגוון לקוחות עסקיים רשויות המדינה ורשויות מקומיות, עו"ד שרקון שימש במשך שנים כיו"ר ועדת קניין ומקרקעין של לשכת עורכי הדין. עו"ד שרקון הינו יו"ר פורום תשתיות ואנרגיה של לשכת עורכי הדין. עו"ד שרקון בעל תואר ראשון ובמשפטים מאוניברסיטת תל אביב ותואר שני מאוניברסיטת ת"א - ברקלי קליפורניה בהצטיינות.

העתק מהמצגת של המשיבה 1 מצורף ומסומן כ**<u>נספח 6</u>**.

114. ודוק, נגד עורך הדין שרקון הוגשו מספר תביעות כל ידי משקיעים בפרשה אחרת, היא פרשת קריסת חברת ״אדמה״ בשליטת מר אורן קובי. תביעות אלו פורסמו בהרחבה בתקשורת הכלכלית ועלו במסגרתן טענות דומות לאלו שעולות במסגרת בקשת אישור זו. כך לדוגמא:

1048

נדל"ן

30 לקוחות של אדמה תובעים את עורכי הדין שליוו אותם בעסקה

התובעים טוענים: "משרד עורכי הדין שרקון בן עמי הוא שנתן את 'חותמת הכשרות' למהלך (העסקה), ובכך סלל את הדרך, אפשר ותרם תרומה ממשית להצלחת המזימה" ■ המשרד בתגובה: "הרוכשים מוגנים על ידי רישום הערות אזהרה, והליכי רישום הבעלות הם לקראת סופם"

https://www.themarker.com/realestate/2016-05-18/ty-article/0000017f-e57c-df5f-a17f-fffe10cc0000

115. **יאמר כי באותה פרשה, במסגרתה גם הורשע לבסוף היזם מר אורן קובי, נטען כי עו"ד שרקון היה מעורב בשיווק ומכירת קרקעות חקלאיות שהוצגו כמתאימות להפשרה ובניה עתידית, אף שכלל לא היו כאלו. התביעה שהוגשה נגד עו"ד שרקון ואח' במסגרת ת.א. 19638-03-16 הסתיימה בהסדר שפרטיו חסויים.**

116. **אי זה פלא אפוא, כי עו"ד שרקון הוזכר אף בעניין פרשה נוספת של הסתבכות יזמית שהותירה קורבנות רבים, היא היזמית ענבל אור.**

117. **כך מצא הדבר ביטוי בתקשורת** https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1001115757 :

שעות לאחר שהשופט איתן אורנשטיין שלח את קבוצת "אור סיטי נדל"ן" של ענבל אור לפירוק שלשום (ג'), כינס המפרק הטרי של הקבוצה, עו"ד איתן ארז, מסיבת עיתונאים. "אני ממליץ לעורכי-הדין ורואי-החשבון של הקבוצה לנער את האבק מעל לפוליסות האחריות המקצועית שלהם", ירה ארז חץ, בטון האופייני לו, אל מול עשרות העדשות. ואכן, אפשר לשער שלא מעט מאותם יועצים אכן עיינו באותיות הקטנות של מסמכי הביטוח בימים האחרונים במידה של דאגה. הביקורת הקשה נגד חלקם נשמעה עוד בימים שלפני ההחלטה על הפירוק, וגם מפי השופט אורנשטיין בבית המשפט.

בדיקת "גלובס" מעלה כי בין עורכי-הדין ורואי-החשבון ששירתו את קבוצת אור סיטי ואת לקוחותיה, יש כמה עורכי-דין ורואי-חשבון מהבכירים והמוכרים בישראל, ובהם משרד רו"ח שטיינמץ-עמינח ועורכי-דין מוכרים, כמו אילן שרקון וגיא נוף. חלקם נדרשים בימים אלו להציג הסברים לקורבנות הקבוצה ולא מן הנמנע שישיבו על שאלות גם בפני המפרק. במקרים מסוימים אולי יהיו ביניהם מי שאפילו ישיבו לשאלות של רשויות החקירה.

118. יאמר עוד, כי עו״ד שרקון ומשרדו מעורבים גם בפרשיית טענות לתרמיות ומעשים פליליים ביחס לכספי רשויות ציבוריות וכספי ציבור לקוחותיהם, כמפורט במסגרת מסמכי הליך משפטי שהתנהל בביהמ״ש במסגרת ת.א. 9938-10-22.

העתק מהחלק הרלוונטי למסמכי ההליך המשפטי מצורף ומסומן כ**נספח 7.**

119. על עו״ד אילן שרקון חלה חובת זהירות כלפי התובעים למרות שהם לא היו לקוחותיו, וזאת במיוחד שעה שהתובעים לא היו מיוצגים. כפי שנקבע בע״א 37/86 **לוי נ' שרמן**, פ״ד מד(4), 446, 473 (1990):

״ניתן לומר, כי כאשר עורך-דין מייצג לקוח פלוני ואילו הצד האחר לעיסקה אינו מיוצג כלל, נדרשות ממנו מיומנות וזהירות רבה יותר בהצגת העניין, לבל יכשיל במודע או בהיסח דעת נמהר את הצד האחר, כשהוא יכול להניח שזה סומך על אמינותו, יושרו ומיומנותו.
יצוין, כי חובתו של עורך הדין כלפי הצד הבלתי מיוצג עומדת על רגליה היא, ואין היא נגזרת או קשורה לחובתו של הלקוח, אותו מייצג עורך הדין, כלפי הצד הבלתי מיוצג. אכן, הן עורך הדין והן לקוחו חייבים לנקוט זהירות סבירה כלפי הצד הבלתי מיוצג. אלא שתוכן הפעולות הנדרשות מהם בהקשר זה מושפע ממעמדם השונה של הלקוח ושל עורך הדין. על-כן עשוי עורך הדין לחוב בחובות של גילוי, אזהרה וחובות אחרות, הנובעות ממעמדו המיוחד כעורך-דין, שלקוחו אינו חב בהם.
זאת ועוד, במסגרת החובות כלפי צד שלישי, אף שאינו לקוחו של עורך הדין, ניתן להכליל כלל נוסף שראוי שיחייב את ציבור עורכי הדין: כשמדובר בעיסקה מורכבת וסבוכה מבחינה משפטית, ובה עורך-דין מייצג צד אחד לעיסקה בעוד הצד שכנגד איננו מיוצג, יפנה עורך הדין את תשומת לבו של הצד השני באופן ברור לכך שייטיב לעשות אם יהיה גם הוא מיוצג על-ידי עורך-דין״.

120. ראו גם: רע״א 1103/09 **עו״ד אליעזר חדד נ' עו״ד משה כהן ואח'** [פורסם בנבו] (3.3.2009).

121. עורך הדין הפר את חובת הזהירות החלה עליו, והתרשל, שעה שהיה עליו להתריע בפני חברי הקבוצה כי ההשקעות ביחידות ההשתתפות משווקות שלא כדין.

122. כידוע, סעיף 35 לפקודת הנזיקין קובע כי:

״עשה אדם מעשה שאדם סביר ונבון לא היה עושה באותן נסיבות, או לא עשה מעשה שאדם סביר ונבון היה עושה באותן נסיבות, או שבמשלח יד פלוני לא השתמש במיומנות, או לא נקט מידת זהירות, שאדם סביר ונבון וכשיר לפעול באותו משלח יד היה משתמש או נוקט באותן נסיבות – הרי זו התרשלות; ואם התרשל כאמור ביחס לאדם אחר, שלגביו יש לו באותן נסיבות חובה שלא לנהוג כפי שנהג, הרי זו רשלנות, והגורם ברשלנותו נזק לזולתו עושה עוולה.״

123. ראוי עוד לומר, כי כחבר וועדת ההשקעות, היה על עו״ד שרקון לבדוק בקפידה יתרה, האם ההשקעות של המשיבות, אינן השקעות שבעלי השליטה במשיבות קשורים אליהן, והאם הן השקעות נגועות.

124. עוד היה על עו"ד שרקון, חבר וועדת ההשקעות, לבחון האם השקעות אלו מגיעות לייעדן המוצהר, או שמא מדובר בהשקעות שנועדו לחלץ השקעות קודמות שכשלו, באופן שלמעשה משקיעים חדשים השקיעו בהשבת כספים למשקיעים קודמים.

125. דברים אלו עולים מתביעתו של עו"ד ירון פריד נגד שותפויות וולת'סטון המתוארת במסגרת בקשת אישור זו.

<u>ט. חוות דעתו של המומחה מר עותניאל אפק</u>

126. המבקשים פנו לקבל חוות דעת מומחה, ממר עותניאל אפק, ששימש בשנים 2009-2018 כמנהל יחידת המודיעין ומנהל מודיעין וטכנולוגיות ברשות ניירות ערך. מר אפק התמחה באיתור הונאות במסחר בניירות ערך, ובניתוח פעולות במסחר והתנהגות חשודה במסחר בניירות ערך העולה לכדי עבירות ניירות ערך (ובכלל זה תרמית ומידע פנים). בין השאר, התמחה מהר אפק באיתור פעילות חשודה של מניפולציה על ידי עסקאות מסחר אמיתיות. יהיה זה הוגן לומר כי בתקופת עבודתו בתפקידו דלעיל, ביססה רשות ניירות ערך את עבירת התרמית בעסקאות אמיתיות (פרשת מליסרון, מנופים, אי.ד.בי ופסגות), תיקים שבכולם נעשתה על ידי המחלקה שבניהולו של מר אפק עבודת האיסוף, המודיעין וניתוח מסחר ראשוני.

127. מר אפק מצא בחוות דעתו, כי המשיבות הפרו את הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך.

העתק מחוות דעתו של המומחה מר עותניאל אפק מצורף ומסומן **<u>כנספח 8</u>**.

<u>י. הנזק שנגרם למבקשים ולקבוצה</u>

128. המבקש 1 השקיע 300,000 ₪ במסגרת שותפות נדל"ן 34 ביום 17.6.2016, ולא קיבל חזרה את מלוא הקרן שלו, תוך שנותרה יתרה לתשלום בסך 35,535 ₪. המבקש 1 לא קיבל כל תשלומי ריבית על השקעה זו. הפסדו עולה לכדי יתרת הקרן שלא שולמה לו וכל הריבית שהיה עליו לקבל, וסה"כ 88,626 ₪ .

129. המבקש 1 השקיע 300,000 ₪ במסגרת שותפות נדל"ן 38 ביום 20.2.2017 ולא קיבל כל ריבית על השקעתו זו ולכן הפסדו עולה לכדי 42,684 ₪.

130. המבקש 1 השקיע 600,000 ש"ח במסגרת שותפות מחיר למשתכן T18 ביום 25.11.2019, ולא קיבל חזרה 470,180 ₪ מהשקעה זו ואף לא ריבית. הפסדו עולה לכדי 673,889 ש"ח. יאמר כי בעניין שותפות זו, לא נרשם המבקש 1 כאחד מן השותפים בשותפות, כך שייתכן שבעניין שותפות זו נרשם רישום כוזב במסמכי תאגיד.

131. המבקש 2 השקיע בשנת 2015 סך 240,000 ₪ בשותפות וולת'סטון נדל"ן 24. בשנת 2016 בוצע החזר קרן חלקי בסך 63,021 ₪ למבקש 2 ובשנת 2017 בוצע החזר קרן חלקי בסך 73,939 ₪. ליום 31.12.2023 עמדה יתרת השקעת המבקש 2 על סך 103,040 ₪, למבקש 2 לא שולמו תשלומי ריבית. הפסדו של המבקש 2 עולה לכדי 174,957 ₪.

העתק מתחשיב הפסדי המבקשים מצורף ומסומן **<u>כנספח 9</u>**.

132. באשר לנזק לחברי הקבוצה, נפנה לתביעה שהגיש מי ששימוש עורך דינן של המשיבה 1 במשך שנים ארוכות, עו"ד רועי פריד, במסגרת ת"א 37602-06-21 **רועי פריד נ שמגר מאור ואקנין**, ע"ס 40 מיליוני ₪, כפי שפורט לעיל, ובכלל זה: **"התביעות והטענות החמורות שנחשפו מלמדות <u>שהתנהלות הנתבעים דומה למקרים ידועים אחרים בהם מיזמים נדל"ניים נוצלו בעורמה ובציניות לעושק משקיעים, בעלי זכויות ונותני שירותים שהשקעתם נגזלה</u> ושמייסדי וולת'סטון השתמשו בחברות ובכספי המשקיעים בקרן לצרכיהם האישיים וככלי לנטילת סיכונים על חשבון המשקיעים .... יש חשש ממשי שהנתבעים משכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותם האישית; עשו שימוש אסור בכספי חברות קבוצת וולת'סטון – פרקש ומנעו תשלומי מנושי החברות; נטלו אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי".**

133. אכן, דבר דבור על אופניו. כך, במסגרת דיון שנערך בבקשה לעיקול זמני שהגיש עו"ד פריד, העיד הלה:

<u>המבקש משיב לשאלות ב"כ משיבים 11–13 בחקירה נגדית:</u>

ש. אתה השתמשת הרבה במילה „רימו אותי...". האם אתה מתכוון גם לקבוצת פרקש?

ת. פחות לקבוצת פרקש. אתה שואל אם הונו אותי ואחר־כך את המשקיעים. אותי, לגבי פנחס פרקש, מה שהוא עשה – הוא הפר יסודית את ההסכמים בהסכמות שלנו, ולמעשה העביר את הזכויות מבלי שהוא דאג שזכויותיי יישמרו. לגבי הונאת המשקיעים מדובר על קבוצת וולת'סטון, שזה ירון, עידן ואילן, שמה שהם עשו לאורך כל הדרך, ובעיקר מבדיקות ומידע שהתגלה לי לאחר מכן – הם הונו את כל המשקיעים כפי שעידן מציין בתמליל, איך המשקיעים השקיעו בפרויקטים האלו מאות מיליוני שקלים והם לא נבנו והקופה ריקה. איפה הכסף? הכסף בכיס של כל החבורה, שפשוט רוקנה את הקופה; פעם קראה לזה דמי ניהול, דמי איזון, דמי תיווך. בפרויקט מסוים הם השתמשו בעמותות חסד. הונאה נוספת שלהם היא הונאת המע"מ. מי שלא מכיר מע"מ – המשחק שלו הוא אפס. משלמים את המע"מ ומקבלים אותו חזרה מהמדינה, ומה שעשו החברים – שילמו את המע"מ, ואת הכסף שקיבלו חזרה לא החזירו כנהוג לפרויקט. מע"מ זה שבעה־עשר אחוז, וזו הרווחיות של פרויקט פלוס–מינוס. מה שהם עשו – לקחו לעצמם את הכסף, כאשר מי שאמור לקבל את הכסף זה אני, לצורך העניין אחד מהצדדים, ועכשיו אנחנו נמצאים במצב שאני נלחם על זה שבסוף, אם וכאשר אזכה, יהיה מאיפה לשלם לי. ברגע שהם רוקנו את הקופה לא יהיה לי כלום, אפס שקלים. מדובר בחבורה מתוחכמת.

134. **אין זה פלא, אפוא, כי חברי הקבוצה אשר השקיעו בשותפויות וולת'סטון מצליחים לקבל רק חלק מכספי קרן ההשקעה, כמתואר לעיל, ואת הריבית שמגיעה להם עבור השקעתם אינם מקבלים.**

135. **היעדרו של תשקיף, בו מחויבות המשיבות לפרסם, אפשר להן לנהל את השותפויות באופן המתואר בהרחבה במסגרת בקשת אישור זו. בכלל זו, היעדרו של תשקיף אפשר למשיבות להימנע ממתן גילוי נאות ומלא של עניינים אלו, שככל שהיו מתגלים, לא הייתה מבוצעת השקעת המשקיעים:**

א. המשיבות לא גילו את העניין האישי שלהן בביצוע השקעה בחלק מהשותפויות.

ב. המשיבות לא גילו כי ההשקעה בחלק מהשותפויות נועדה להחליף השקעה של שותפויות קודמות, בכללן כזו שהסתבכה.

ג. יתרה מזאת, שותפויות מסוימות השקיעו בפרויקטים שידוע היה שתוגש בהם תביעה נגד הזים ומכאן שהשקיעו בתביעה, ולא בפרויקט.

ד. המשיבות שלחו ידן בכספי השותפויות. ראה לכך כאמור טענות עוה״ד של חלק מהמשיבות, עו״ד פריד, לפיו נמשכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותן האישית של המשיבות וניטל אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי.

136. באשר להוכחת הנזק שנגרם לחברי הקבוצה, הרי שדי בהוכחה שנגרם נזק ברמה הלכאורית, כמצוין בהוראות סעיף 4(ב)(1) לחוק תובענות ייצוגיות: **"בבקשה לאישור שהוגשה בידי אדם כאמור בסעיף קטן 1 (א) – די בכך שהמבקש יראה כי לכאורה נגרם לו נזק".**

137. בשלב הבקשה לאישור, על המבקש להניח תשתית ראייתית ראשונית לקיומו של נזק לכאורי לחברי הקבוצה. המבקש אינו חייב בשלב זה להצביע על חישוב מדויק של היקף הנזק לחברי הקבוצה, וחישוב זה מתבצע בשלב הבא של הדיון במסגרת הדיון בתביעה לגופה (רע"א 3489/09 **מגדל חברה לביטוח בע"מ נ' חברת צפוי מתכות עמק זבולון בע"מ** [פורסם בנבו] בפסקה 62 לפסק דינה של כב' השופטת ברק-ארז (11.4.2013); רע"א 4778/12 **תנובה מרכז שיתופי לשיווק תוצרת חקלאית בישראל בע"מ,** [פורסם בנבו] בפסקה 8 (19.07.12)).

יא. <u>הגדרת הקבוצה</u>

138. באשר להגדרת הקבוצה יאמר כי המבקשים מציעים כי הקבוצה תוגדר כמפורט ברישא לבקשה.

יב. <u>הבקשה עומדת בתנאים לאישור תובענה כייצוגית</u>

139. הבקשה עומדת בכלל המבחנים האמורים בחוק. כך, בחוק התובענות הייצוגיות נקבעו מספר מבחנים, אשר מהווים תנאי לאישור התובענה כייצוגית. המבקשים רשאים להגיש בקשה לאישור תובענה ייצוגית לפי הוראות סעיף 4 לחוק תובענות ייצוגיות, שכן נגרם להם נזק והוא עומד בארבעת התנאים המצטברים המנויים בסעיף 8(א) לחוק תובענות ייצוגיות, שיפורטו להלן:

<u>תנאי ראשון: סיכוי התביעה גבוהים</u>

140. לפי התנאי הראשון המנוי בסעיף 8(א)(1) לחוק תובענות ייצוגיות, על המבקשים להוכיח **אפשרות סבירה לכך שהשאלות המשותפות תוכרענה לטובת הקבוצה.**

141. בשלב הבקשה לאישור על המבקשים להוכיח כי קיימת אפשרות סבירה לכך שהשאלות המשותפות לחברי הקבוצה תוכרענה לטובת הקבוצה.

142. עילת התביעה בענייננו הוכחה לכל הפחות באופן לכאורי שעה שהמשיבות ביצעו מעשים ומחדלים שיש בהם כדי לפגוע בקבוצה גדולה.

__תנאי שני: ההליך מתאים להתברר כייצוגי__

143. התובענה עוסקת במעשים ומחדלים הפוגעים בקבוצה גדולה והשאלות המשותפות לה הן האם יש בפעולות המשיבות משום הפרת חובת פרסום תשקיף, ומכאן גם כריתת חוזה בלתי חוקי והפרת חובה חקוקה ועשיית עושר ולא במשפט.

144. בעניין קרן הגשמה נאמר בעניין זה, בפסקה 26, כך:

"אני סבורה כי במקרה דנן, ישנן די שאלות משותפות של עובדה או משפט שיהיה מקום להכריע בהן ביחס לכלל המשקיעים במיזמים השונים, כדי להצדיק את הבירור של עניינן של כל תת-הקבוצות יחד במסגרת בקשת אישור אחת. כך, למרות שההתקשרות בכל מיזם הייתה עם שותפות נפרדת, הקרן היא ששיווקה ומכרה את כלל יחידות ההשתתפות. כמו כן, אופן הפעולה של הקרן ביחס למיזמים השונים היה דומה, ואף הפרסומים שלה וההסכמים בהם התקשרו המשקיעים עם השותפויות המוגבלות, הם בעלי קווי דמיון רבים, גם אם אינם זהים לחלוטין.

אכן, המבקשים לא הציגו מסמכים ביחס לכל המיזמים אותם שיווקה הקרן. אולם אני סבורה כי נושא זה אינו צריך להביא לדחיית הבקשה. למבקשים לא היה מידע ביחס לכל המיזמים ששווקו על ידי הקרן – ובכלל זה המיזמים שהם עצמם לא השקיעו בהם. מידע כזה קיים כמובן בידי הקרן ובידי יתר המשיבים."

__תנאי שלישי: התביעה יעילה והוגנת__

145. על פי סעיף 8(א)(2) לחוק תובענות ייצוגיות, על המבקשים להראות, כי הגשת התובענה הייצוגית "**היא הדרך היעילה וההוגנת להכרעה במחלוקת בנסיבות העניין**". אין ספק בדבר התועלת החברתית שתובענה זו באה לקדם, ואף אין מחלוקת בדבר היעילות של כלי התובענות הייצוגיות בהקשר זה.

146. דברים אלו מדברים בעד עצמם וברי כי חוק התובענות הייצוגיות זו הדרך היעילה בנסיבות העניין לאור מורכבות התביעה, אופי הפגיעה והעובדה שהמשיבות אינן פועלות מיוזמתן על מנת לתקן את הפגיעה ולפצות את הקבוצה הניזוקה על הנזקים שגרמו.

147. בכל הנוגע לתנאי השלישי והרביעי, הנטל להוכיח כל טענה בהקשר זה רובצת לפתחן של המשיבות (ראו: אלון קלמנט, "**קווים מנחים לפרשנות חוק**", הפרקליט, כרך מט (תשס"ז-תשס"ח)).

תנאי רביעי: המבקשים ובאי כוחם הם תובעים ומייצגים ייצוגים ראויים ותמי לב

148. יסוד תום הלב מעוגן בסעיפים 8(א)(3) ו-(4) לחוק תובענות ייצוגיות, שלפיהם על בית המשפט להשתכנע כי קיים יסוד סביר להניח כי עניינם של כלל חברי הקבוצה ייוצג וינוהל בדרך הולמת ובתום לב.

149. בענייננו, המבקשים, וכן באי כוחם, ייצגו את הקבוצה בנאמנות, במקצועיות ובחריצות. לעניין זה מובן גם שאין כל ניגוד עניינים בין המבקשים ובאי כוחם לבין חברי הקבוצה והבקשה לאישור הוגשה על ידם בתום לב מוחלט.

150. לבסוף, לח״מ יש ניסיון רב בניהול הליכים משפטיים מורכבים, ובכלל זה בייצוג מבקשים במסגרת הליכי בקשה לאישור תובענה ייצוגית וביכולתם לייצג את חברי הקבוצה בנאמנות ובמסירות.

יג. סוף דבר

151. בקשה זו נתמכת בתצהירי המבקשים כדין.

152. לבית המשפט הנכבד זה הסמכות העניינית לדון בתביעה זו על פי סוג התביעה והסמכות המקומית – לאור מקום מושבה של המשיבה 1.

153. לאור כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לאשר את התובענה כייצוגית ולחייב את המשיבים בהוצאות בקשה זו לרבות שכ״ט עו״ד ומע״מ כחוק.

ליאור להב, עו״ד　　　　הדר סטמפו, עו״ד
להב, עורכי דין
ב״כ המבקשים

ייפוי כח

אני הח״מ, אביהו אלון ת.ז. 006761431 ממנה בזה את עורכי הדין ליאור להב ו/או הדר סטמפו ו/או אח׳ להיות באי כוחי בכל הנוגע להגשת תביעה ייצוגית נגד וולת׳סטון נדל״ן בע״מ ואח׳.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ״ל יהיו באי כוחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ״ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן :

1. לחתום ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ״ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ״ל.
3. לבקש ולקבל כל חוות דעת ו/או כל מסמך אחר מכל גורם הקשור לבקשתי זאת.
4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ״ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות, משטרת ישראל ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ״ל.
5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומינוי מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבאי כוחי ימצאו לנכון.
6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבאי כוחי ימצאו לנכון.
7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעת באי כוחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
8. להוציא לפעול כל פס״ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפעול ותקנותיו.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר באי כוחי ימצאו לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ״ל.
10. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ״ל לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו״ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבאי כוחי ימצאו לנכון ולמתאים.
11. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגעת לעניין הנ״ל.
12. להעביר יפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו״ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ״ל לפי ראות עיניי ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ״ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום ביום 12.8.2024

אביהו אלון

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ״ל.

ליאור להבי עו״ד
מ.ר. 16412
ראשון לציון

עו״ד

1026

<u>ת צ ה י ר</u>

אני הח"מ, אביהו אלון, נושא ת.ז. 006761431, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר אמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד וולת'סטון נדל"ן בע"מ, וולת'סטון החזקות בע"מ, נטו משווקים פנסיונים סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "**המשיבות**") ועו"ד אילן שרקון בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז.

2. העובדות והטענות המפורטות בתצהירי זה הינן נכונות לפי מיטב אמונתי וידיעתי, וזאת הן מידיעה אישית והן מיעוץ משפטי שקיבלתי.

3. הנני מתחייב לפעול לטובת חברי הקבוצה, בנאמנות, מקצועיות וחריצות, ולהשקיע לצורך כך את כל המשאבים הנחוצים. בנוסף, ולמיטב ידיעתי לבאי כוחי יש ניסיון רב בניהול הליכים משפטיים מורכבים, ובכלל זה בייצוג מבקשים במסגרת הליכי בקשה לאישור תובענה ייצוגית (ובניהול תובענות ייצוגיות לאחר אישורן), וביכולתם לייצג את חברי הקבוצה בנאמנות ובמסירות.

4. עניינה של בקשה זו, הוא בנזק שנגרם ללקוחות שותפויות וולת'סטון, שעה שהתקשרו בהסכמי השקעה במסגרתם רכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו המשיבות, אף שיחידות השתתפות אלו, שהינן "ניירות ערך" לכל דבר ועניין, שווקו ללא פרסום תשקיף (להלן: "**שותפויות וולת'סטון**").

5. וזאת יש לדעת, על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות שיווקו יחידות השתתפות בכמאה ושלושים שותפויות. עוד מסרו לי עורכי דיני, כי מספרם של המשקיעים שרכשו יחידות השתתפות בשותפויות אלו עולה על אלפיים, ללא ששיווק השקעות זה לווה בתשקיף כנדרש בדין.

6. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, רבות מההשקעות ששיווקו המשיבות כשלו כישלון חרוץ. יתרה מזו, ועל פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, השקעות שביצעו שותפויות חדשות של המשיבות, שימשו למימון כישלונות עסקיים של שותפויות קודמות שלהן.

7. המשיבות הגדילו לעשות והתהדרו במסגרת שיווק ההשקעות שלהן, כי הן מלוות במשרד עורכי הדין בראשו עומד עו"ד אילן שרקון. עורך דין זה, העניק חזות לגיטימית לפעילותן הלא חוקית לכאורה של המשיבות, והמשקיעים הרבים שבחרו להשקיע בשותפויות וולת'סטון, נסמכו מן הסתם, ביו היתר, גם על פרסומים אלו.

8. אין זה פלא אפוא, כי החל מחודש פברואר 2024, התפרסמו בתקשורת הכלכלית מספר רב של כתבות, המלמדות כי רשות ניירות ערך פתחה בחקירה נגד המשיבה 1, מר ירון פיטארו והמשיבה 3, בחשד כי גייסו כספים ללא תשקיף, בכללן כתבות אלו, אליהן עורכי דיני הפנו את תשומת ליבי:

רשות ני"ע חוקרת שלושה בעלי שליטה בוולת'סטון בחשד שגייסו 800 מיליון שקל ללא תשקיף

הרשות עיכבה לחקירה את ירון פיטארו, בעל השליטה בחברת ניהול שותפויות ההשקעה וולת'סטון ואת בעלי השליטה בסוכנות נטו - עידן כץ ואילן בן ישי, ששיווקו את השקעות וולת'סטון בישראל; הרשות טוענת שהשלושה הציעו ומכרו ניירות ערך לאלפי משקיעים, שלא על פי תשקיף כמתחייב בחוק

אלמוג עזר 12:00, 11.02.24

https://www.calcalist.co.il/market/article/skqj8mioa

שוק ההון

מחלקת החקירות של רשות ני"ע הפיצה שאלון למשקיעים של קבוצת וולת'סטון בוואטסאפ

על פי החשד, הקבוצה גייסה כספים ללא תשקיף כמתחייב בחוק ותוך הטעיית המשקיעים והצגת מצגי שווא ■ מילוי השאלון נדרש לשם קידום החקירה, והפצתו בוואטסאפ תחסוך למשקיעים שנפגעו את המסע למשרדי מחלקת החקירות למתן עדות

https://www.themarker.com/markets/2024-07-15/ty-article/.premium/00000190-b689-d8f7-add0-f7dbee150000

החקירה בקרנות ההשקעה שנחשפה בגלובס: זה החשוד שנחקר ברשות ני"ע

ביהמ"ש התיר לפרסם כי ירון פיטארו הוא החשוד בעבירות על חוק ני"ע • בין היתר נבדק אם קרן ההשקעות וולת'סטון, בה הוא עובד, הציעה השקעה ללא תשקיף כפי שקובעות הוראות רשות ני"ע • גם בעלי השליטה בסוכנות נטו, עידן כץ ואילן בן-ישי, נחקרו כחלק מהפרשה • מוולת'סטון נמסר: "פועלת אך ורק במסגרת החוק ובהתאם לחוות דעת משפטיות שוטפות של עורכי הדין"

https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1001470758

9. **אני השקעתי בשלוש שותפויות וולתיסטון, בשותפות נדל"ן 34 השקעתי 300,000 ₪, בשותפות נדל"ן 38 השקעתי 300,000 ₪ ובשותפות מחיר למשתכן T18 השקעתי 600,000 ₪.**

העתק מהסכם השותפות וכן עותק מאישור מצב השקעה מצורף לבקשתי כ<u>נספח 2</u>.

10. **השקעתי שווקה לי על ידי גוף פיננסי בשם "נטו", העוסק בתכנון פנסיוני.**

11. **המשיבה 1 הינה חברה המאוגדת כדין בישראל. המשיבה 1 ו על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, משמשת כשותף כללי בכ – 130 שותפויות, אשר מתוכן 106 גייסו כספים בפועל.**

12. **על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבה 1 נמצאת בשליטת המשיבה 2, וולתיסטון החזקות בע"מ, המחזיקה ב – 93% מהון המניות המונפק והנפרע שלה.**

13. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבה 3 הינה "בית סוכן" המאגד תחתיו כמות גדולה של סוכנים ומשמשת סוכנות הפיננסים הפרטית הגדולה בישראל, ואשר מונה למעלה מכ-**200 מתכננים** פיננסים בעלי רישיון ביטוח פנסיוני מטעם משרד האוצר, כ-**665 עובדים** ואנשי מקצוע, אשר מפקחים על כ-**28 מיליארד שקלים**. גוף זה שיווק לי את ההשקעה נשוא בקשת האישור.

14. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבה 3 היא מי ששיווקה את ניירות הערך, הן יחידות ההשתתפות של המשיבות 1 – 2, באמצעות סוכניה הרבים, גם ללקוחות אחרים.

15. יאמר כי על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, באתר של המשיבה 3, הופיעה ומוסיפה להופיע ההשקעה בוולת'סטון, כך:

https://neto-finance.co.il/%D7%94%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-%D7%A9%D7%9C%D7%A0%D7%95/%D7%A0%D7%98%D7%95-/%D7%90%D7%9C%D7%98%D7%A8%D7%A0%D7%98%D7%99%D7%91

> חברת וולת'סטון הוקמה בשנת 2014 כחברה המתמחה בהשקעות אשר מטרתה לייצר ללקוחות נטו תכנון פיננסי אפיק השקעה שאינו מותאם לשינויים בשוק ההון. החברה עוסקת בניהול השקעות בתחומים שונים כגון נדל"ן, תשתיות, טכנולוגיה ועוד. על ידי הקמה וניהול של שותפויות מוגבלות בישראל. כחלק מהתכנון הפיננסי אשר עושים המתכננים והסוכנים של נטו ללקוחותיהם, נמצאים בין יתר אפשרויות ההשקעה גם השותפויות המנוהלות על ידי וולת'סטון. יש לציין כי חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי, מה שמאפשר פיקוח צמוד, שקיפות מלאה וקשר הדוק עם מי שמנהל את ההשקעות.

16. ניתן להיווכח כי המשיבה 3 אף מציינת כי "**חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי**", ללמד הקשר ההדוק בין השתיים, ועל היתרונות הגלומים למשיבה 3 מהשקעה במשיבות 1 - 2.

17. המשיב 4 הינו עורך דין, ששימש כחבר וועדת ההשקעות של המשיבה 1 וכיועץ משפטי שלה, והוצג כמי שמלווה את השקעות השותפויות של המשיבה 1.

18. בתמיכה לבקשת האישור אני פניתי, באמצעות באי כוחי, למר עותניאל אפק, ששימש בשנים 2009-2018 כמנהל יחידת המודיעין ומנהל מודיעין וטכנולוגיות ברשות ניירות ערך. מר אפק התמחה באיתור הונאות במסחר בניירות ערך, ובניתוח פעולות במסחר והתנהגות חשודה במסחר בניירות ערך העולה לכדי עבירות ניירות ערך (ובכלל זה תרמית ומידע פנים). בין השאר, התמחה מר אפק באיתור פעילות חשודה של מניפולציה

על ידי עסקאות מסחר אמיתיות. יהיה זה הוגן לומר כי בתקופת עבודתו בתפקידו דלעיל, ביססה רשות ניירות ערך את עבירת התרמית בעסקאות אמיתיות (פרשת מליסרון, מנופים, אי.ד.בי ופסגות), תיקים שבכולם נעשתה על ידי המחלקה שבניהולו של מר אפק עבודת האיסוף, המודיעין וניתוח מסחר ראשוני.

19. מר אפק מצא בחוות דעתו, כי המשיבות הפרו את הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך.

העתק מחוות דעתו של המומחה מר עותניאל אפק מצורף לבקשתי ומסומן כנספח 8.

20. ביום 17.6.2016 אני השקעתי 300,000 ₪ במסגרת שותפות נדל"ן 34, ולא קיבלתי חזרה את מלוא הקרן שלי, תוך שנותרה יתרה לתשלום בסך 35,535 ₪. אני לא קיבלתי כל תשלומי ריבית על השקעה זו. הפסדי עולה לכדי יתרת הקרן שלא שולמה לי וכל הריבית שהיה עלי לקבל, וסה"כ 88,626 ₪.

21. ביום 20.2.2017 אני השקעתי 300,000 ₪ במסגרת שותפות נדל"ן 38, ולא קיבל כל ריבית על השקעתי זו ולכן הפסדי עולה לכדי 42,684 ₪.

22. ביום 25.11.2019 אני השקעתי 600,000 ש"ח במסגרת שותפות מחיר למשתכן T18, ולא קיבל חזרה 470,180 ₪ מהשקעה זו ואף לא קיבלתי ריבית. הפסדי עולה לכדי 673,889 ש"ח. יאמר כי בעניין שותפות זו, לא נרשמתי כאחד מן השותפים בשותפות, כך שייתכן שבעניין שותפות זו נרשמתי רישום כוזב במסמכי תאגיד.

העתק מתחשיב הפסדי מצורף לבקשתי ומסומן **כנספח 9.**

23. אין זה פלא, אפוא, כי על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, חברי הקבוצה אשר השקיעו בשותפויות וולת'יסטון מצליחים לקבל רק חלק מכספי קרן ההשקעה, כמתואר לעיל, ואת הריבית שמגיעה להם עבור השקעתם אינם מקבלים.

24. היעדרו של תשקיף, בו מחויבות המשיבות לפרסם, אפשר להן לנהל את השותפויות באופן המתואר בהרחבה במסגרת בקשתי לאישור. בכלל זה, היעדרו של תשקיף אפשר למשיבות להימנע ממתן גילוי נאות ומלא של עניינים אלו, שככל שהיו מתגלים, יש להניח כי לא הייתה מבוצעת השקעת המשקיעים:

א. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות לא גילו את העניין האישי שלהן בביצוע השקעה בחלק מהשותפויות.

ב. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות לא גילו כי ההשקעה בחלק מהשותפויות נועדה להחליף השקעה של שותפויות קודמות, בכללן כזו שהסתבכה.

ג. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני , שותפויות מסוימות השקיעו בפרויקטים שידוע היה שתוגש בהם תביעה נגד הזים ומכאן שהשקיעו בתביעה, ולא בפרויקט.

ד. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות שלחו ידן בכספי השותפויות. ראה לכך כאמור טענות עוה״ד של חלק מהמשיבות, עו״ד פריד, לפיו "**נמשכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותם האישית; עשו שימוש אסור בכספי חברות קבוצת וולת׳סטון – פרקש ומנעו תשלומי מנושי החברות; נטלו אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי... הפכו את כספי המשקיעים ל"קופה הפרטית" בה עשו שימוש לכיסוי הוצאותיהם הפרטיות, כאוות נפשם וללא כל קשר לאותו פרויקט ספציפי.**"

25. על פי יעוץ משפטי שקיבלתי, על המשיבות להשיב לידי חברי הקבוצה את מלוא הסכומים שהשקיעו במסגרת שותפויות וולת׳סטון ולא הוחזרו לידיהם, לרבות הריבית שהיה עליהם לקבל בגין כספי השקעה אלו.

26. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אביהו אלון

<u>אימות חזותי</u>

הריני מאשר כי ביום 12.8.2024 בשעה 15:47 הופיע לפניי, עו״ד ליאור להב, מ.ר 16412, מרחוב תובל 40 רמת גן מר אביהו אלון נושא ת.ז. 006761431 שזוהה על ידי. ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית אשר מתועדת אצלי, כאשר המצהיר מופיע לפניי על גבי הצג, עת הצהרתו מושא האימות לפניו והוא מצהיר בפניי כי הוא מצוי במדינת ישראל בזמן החתימה והאימות והוא מסכים לתיעוד החזותי ועשיית השימוש בו.

לאחר שהזהרתי את המצהיר, כי עליו להצהיר את האמת, וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר הנ״ל את נכונות הצהרתו אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתם עליה מולי.

ליאור להב, עו״ד

ייפוי כח

אני הח״מ, ארנון כץ ת.ז. 031282601 ממנה בזה את עורכי הדין ליאור להב ו/או הדר סטמפו ו/או אחי להיות באי כוחי בכל הנוגע להגשת תביעה ייצוגית נגד וולת׳סטון נדל״ן בע״מ ואח׳.

מבלי לפגוע בכלליות המינוי הנ״ל יהיו באי כוחי רשאים לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן הכל בקשר לעניין הנ״ל ולכל הנובע ממנו כדלקמן:

1. לחתום ולהגיש בשמי כל תביעה או תביעה שכנגד, ו/או בקשה, הגנה, התנגדות, בקשה למתן רשות לערער, ערעור, דיון נוסף, הודעה, טענה, השגה, ערר, תובענה או כל הליך אחר הנוגע או הנובע מההליך הנ״ל ללא יוצא מן הכלל. ומבלי לפגוע באמור לעיל גם להודות ו/או לכפור בשמי במשפטים פליליים.
2. לחתום ו/או לשלוח התראות נוטריוניות או אחרות, לדרוש הכרזת פשיטת רגל, או פירוק גוף משפטי ולעשות את כל הפעולות הקשורות והנובעות מהעניין הנ״ל.
3. לבקש ולקבל כל חוות דעת ו/או כל מסמך אחר מכל גורם הקשור לבקשתי זאת.
4. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בקשר לכל אחת מהפעולות הנ״ל בפני כל בתי המשפט, בתי הדין למיניהם, רשויות ממשלתיות, עיריות, מועצות מקומיות, משטרת ישראל ו/או כל רשות אחרת, עד לערכאתם העליונה, ככל שהדברים נוגעים או קשורים לעניין הנ״ל.
5. לנקוט בכל הפעולות הכרוכות בייצוג האמור והמותרות על-פי סדרי הדין הקיימים או שיהיו קיימים בעתיד ובכללם הזמנת עדים ומינוי מומחים, והכל על-פי הדין שיחול וכפי שבאי כוחי ימצאו לנכון.
6. למסור כל עניין הנובע מהעניין האמור לעיל לבוררות ולחתום על שטר בוררות כפי שבאי כוחי ימצאו לנכון.
7. להתפשר בכל עניין הנוגע או הנובע מהעניינים האמורים לעיל לפי שיקול דעת באי כוחי ולחתום על פשרה כזו בבית המשפט או מחוצה לו.
8. להוציא לפעול כל פס״ד או החלטה או צו, לדרוש צווי מכירה או פקודות מאסר ולנקוט בכל הפעולות המותרות על פי חוק ההוצאה לפעול ותקנותיו.
9. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר באי כוחי ימצאו לנכון בכל עניין הנובע ו/או הנוגע לעניין הנ״ל.
10. לגבות את סכום התביעה או כל סכום אחר בכל עניין מהעניינים הנ״ל לרבות הוצאות בית משפט ושכר טרחת עו״ד, לקבל בשמי כל מסמך וחפץ ולתת קבלות ושחרורים כפי שבאי כוחי ימצאו לנכון ולמתאים.
11. לבקש ולקבל מידע שהנני זכאי לקבלו על פי כל דין מכל מאגר מידע של רשות כלשהי הנוגעת לעניין הנ״ל.
12. להעביר יפוי כוח זה על כל הסמכויות שבו או חלק מהן לעו״ד אחר עם זכות העברה לאחרים, לפטרם ולמנות אחרים במקומם ולנהל את עניני הנ״ל לפי ראות עיניי ובכלל לעשות את כל הצעדים שימצאו לנכון ולמועיל בקשר עם המשפט או עם עניני הנ״ל והריני מאשר את מעשיו או מעשי ממלאי המקום בתוקף יפוי כוח זה מראש.

הכתוב דלעיל ביחיד יכלול את הרבים ולהפך.

ולראיה באתי על החתום ביום 12.8.2024

ארנון כץ

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ״ל.

ליאור להב, עו״ד 16432

עו״ד

תצהיר

אני הח"מ, ארנון כץ, נושא ת.ז. 031282601, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר אמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בתמיכה בבקשה לאישור תובענה ייצוגית כנגד וולת'סטון נדל"ן בע"מ, וולת'סטון החזקות בע"מ, נטו משווקים פנסיונים סוכנות לביטוח בע"מ (להלן: "**המשיבות**") ועו"ד אילן שרקון בבית המשפט המחוזי במחוז מרכז.

2. העובדות והטענות המפורטות בתצהירי זה הינן נכונות לפי מיטב אמונתי וידיעתי, וזאת הן מידיעה אישית והן מיעוץ משפטי שקיבלתי.

3. הנני מתחייב לפעול לטובת חברי הקבוצה, בנאמנות, מקצועיות וחריצות, ולהשקיע לצורך כך את כל המשאבים הנחוצים. בנוסף, ולמיטב ידיעתי לבאי כוחי יש ניסיון רב בניהול הליכים משפטיים מורכבים, ובכלל זה בייצוג מבקשים במסגרת הליכי בקשה לאישור תובענה ייצוגית (ובניהול תובענות ייצוגיות לאחר אישורן), וביכולתם לייצג את חברי הקבוצה בנאמנות ובמסירות.

4. עניינה של בקשה זו, הוא בנזק שנגרם ללקוחות שותפויות וולת'סטון, שעה שהתקשרו בהסכמי השקעה במסגרתם רכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו המשיבות, אף שיחידות השתתפות אלו, שהינן "ניירות ערך" לכל דבר ועניין, שווקו ללא פרסום תשקיף (להלן: "**שותפויות וולת'סטון**").

5. וזאת יש לדעת, על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות שיווקו יחידות השתתפות בכמאה ושלושים שותפויות. עוד מסרו לי עורכי דיני, כי מספרם של המשקיעים שרכשו יחידות השתתפות בשותפויות אלו עולה על אלפיים, ללא ששיווק השקעות זה לווה בתשקיף כנדרש בדין.

6. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, רבות מההשקעות ששיווקו המשיבות כשלו כישלון חרוץ. יתרה מזו, ועל פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, השקעות שביצעו שותפויות חדשות של המשיבות, שימשו למימון כישלונות עסקיים של שותפויות קודמות שלהן.

7. המשיבות הגדילו לעשות והתהדרו במסגרת שיווק ההשקעות שלהן, כי הן מלוות במשרד עורכי הדין בראשו עומד עו"ד אילן שרקון. עורך דין זה, העניק חזות לגיטימית לפעילותן הלא חוקית לכאורה של המשיבות, והמשקיעים הרבים שבחרו להשקיע בשותפויות וולת'סטון, נסמכו מן הסתם, ביו היתר, גם על פרסומים אלו.

8. אין זה פלא אפוא, כי החל מחודש פברואר 2024, התפרסמו בתקשורת הכלכלית מספר רב של כתבות, המלמדות כי רשות ניירות ערך פתחה בחקירה נגד המשיבה 1, מר ירון פיטארו והמשיבה 3, בחשד כי גייסו כספים ללא תשקיף, בכלל כתבות אלו, אליהן עורכי דיני הפנו את תשומת ליבי:

רשות ני"ע חוקרת שלושה בעלי שליטה בוולת'סטון בחשד שגייסו 800 מיליון שקל ללא תשקיף

הרשות עיכבה לחקירה את ירון פיטארו, בעל השליטה בחברת ניהול שותפויות ההשקעה וולת'סטון ואת בעלי השליטה בסוכנות נטו - עידן כץ ואילן בן ישי, ששיווקו את השקעות וולת'סטון בישראל; הרשות טוענת שהשלושה הציעו ומכרו ניירות ערך לאלפי משקיעים, שלא על פי תשקיף כמתחייב בחוק

אלמוג עזר 12:00, 11.02.24

https://www.calcalist.co.il/market/article/skqj8mioa

שוק ההון

מחלקת החקירות של רשות ני"ע הפיצה שאלון למשקיעים של קבוצת וולת'סטון בוואטסאפ

על פי החשד, הקבוצה גייסה כספים ללא תשקיף כמתחייב בחוק ותוך הטעיית המשקיעים והצגת מצגי שווא ■ מילוי השאלון נדרש לשם קידום החקירה, והפצתו בוואטסאפ תחסוך למשקיעים שנפגעו את המסע למשרדי מחלקת החקירות למתן עדות

https://www.themarker.com/markets/2024-07-15/ty-article/.premium/00000190-b689-d8f7-add0-f7dbee150000

החקירה בקרנות ההשקעה שנחשפה בגלובס: זה החשוד שנחקר ברשות ני"ע

ביהמ"ש התיר לפרסם כי ירון פיטארו הוא החשוד בעבירות על חוק ני"ע • בין היתר נבדק אם קרן ההשקעות וולת'סטון, בה הוא עובד, הציעה השקעה ללא תשקיף כפי שקובעות הוראות רשות ני"ע • גם בעלי השליטה בסוכנות נטו, עידן כץ ואילן בן-ישי, נחקרו כחלק מהפרשה • מוולת'סטון נמסר: "פועלת אך ורק במסגרת החוק ובהתאם לחוות דעת משפטיות שוטפות של עורכי הדין"

https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1001470758

9. **אני השקעתי בשנת 2015 סך 240,000 ₪ בשותפות וולתיסטון נדל'ין 24. בשנת 2016 בוצע החזר קרן חלקי בסך 63,021 ₪ ובשנת 2017 בוצע החזר קרן חלקי בסך 73,939 ₪. נכון ליום 31.12.2023 עמדה יתרת השקעתי על סך 103,040 ₪, אך לא שולמו לי תשלומי ריבית.**

העתק מהסכם השותפות וכן עותק מאישור מצב השקעה מצורף לבקשתי כנספח 3.

10. **השקעתי שווקה לי על ידי גוף פיננסי בשם "נטו", העוסק בתכנון פנסיוני.**

11. **המשיבה 1 הינה חברה המאוגדת כדין בישראל. המשיבה 1 ו על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, משמשת כשותף כללי בכ – 130 שותפויות, אשר מתוכן 106 גייסו כספים בפועל.**

12. **על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבה 1 נמצאת בשליטת המשיבה 2, וולתיסטון החזקות בע"מ, המחזיקה ב – 93% מהון המניות המונפק והנפרע שלה.**

13. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבה 3 הינה "בית סוכן" המאגד תחתיו כמות גדולה של סוכנים ומשמשת סוכנות הפיננסים הפרטית הגדולה בישראל, ואשר מונה למעלה מכ-**200 מתכננים** פיננסים בעלי רישיון ביטוח פנסיוני מטעם משרד האוצר, כ-**665 עובדים** ואנשי מקצוע, אשר מפקחים על כ-**28 מיליארד שקלים**. גוף זה שיווק לי את ההשקעה נשוא בקשת האישור.

14. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני , המשיבה 3 היא מי ששיווקה את ניירות הערך, הן יחידות ההשתתפות של המשיבות 1 – 2, באמצעות סוכניה הרבים, גם ללקוחות אחרים.

15. יאמר כי על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, באתר של המשיבה 3, הופיעה ומוסיפה להופיע ההשקעה בוולת'סטון, כך :

https://neto-finance.co.il/%D7%94%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-%D7%A9%D7%9C%D7%A0%D7%95/%D7%A0%D7%98%D7%95-/%D7%90%D7%9C%D7%98%D7%A8%D7%A0%D7%98%D7%99%D7%91

> חברת וולת'סטון הוקמה בשנת 2014 כחברה המתמחה בהשקעות אשר מטרתה לייצר ללקוחות נטו תכנון פיננסי אפיק השקעה שאינו מותאם לשינויים בשוק ההון. החברה עוסקת בניהול השקעות בתחומים שונים כגון נדל"ן, תשתיות, טכנולוגיה ועוד, על ידי הקמה וניהול של שותפויות מוגבלות בישראל. כחלק מהתכנון הפיננסי אשר עושים המתכננים והסוכנים של נטו ללקוחותיהם, נמצאים בין יתר אפשרויות ההשקעה גם השותפויות המנוהלות על ידי וולת'סטון. יש לציין כי חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי, מה שמאפשר פיקוח צמוד, שקיפות מלאה וקשר הדוק עם מי שמנהל את ההשקעות.

16. ניתן להיווכח כי המשיבה 3 אף מציינת כי "**חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי**", ללמד הקשר ההדוק בין השתיים, ועל היתרונות הגלומים למשיבה 3 מהשקעה במשיבות 1 - 2.

17. המשיב 4 הינו עורך דין, ששימש כחבר וועדת ההשקעות של המשיבה 1 וכיועץ משפטי שלה, והוצג כמי שמלווה את השקעות השותפויות של המשיבה 1.

18. בתמיכה לבקשת האישור אני פניתי, באמצעות באי כוחי, למר עותניאל אפק, ששימש בשנים 2009-2018 כמנהל יחידת המודיעין ומנהל מודיעין וטכנולוגיות ברשות ניירות ערך. מר אפק התמחה באיתור הונאות במסחר בניירות ערך, ובניתוח פעולות במסחר והתנהגות חשודה במסחר בניירות ערך העולה לכדי עבירות ניירות ערך (ובכלל זה תרמית ומידע פנים). בין השאר, התמחה מר אפק באיתור פעילות חשודה של מניפולציה על ידי עסקאות מסחר אמיתיות. יהיה זה הוגן לומר כי בתקופת עבודתו בתפקידו דלעיל, ביססה רשות ניירות

ערך את עבירת התרמית בעסקאות אמיתיות (פרשת מליסרון, מנופים, אי.ד.בי ופסגות), תיקים שבכולם נעשתה על ידי המחלקה שבניהולו של מר אפק עבודת האיסוף, המודיעין וניתוח מסחר ראשוני.

19. מר אפק מצא בחוות דעתו, כי המשיבות הפרו את הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך.

העתק מחוות דעתו של המומחה מר עותניאל אפק מצורף לבקשתי ומסומן כנספח 8.

20. **אני השקעתי בשנת 2015 סך 240,000 ₪ בשותפות וולת'סטון נדל"ן 24. בשנת 2016 בוצע החזר קרן חלקי בסך 63,021 ₪ ובשנת 2017 בוצע החזר קרן חלקי בסך 73,939 ₪. נכון ליום 31.12.2023 עמדה יתרת השקעתי על סך 103,040 ₪, לא שולמו לי אף תשלומי ריבית. הפסדי עומד על יתרת הקרן בסך 103,040 ₪ בצירוף ריבית שלא שולמה לי על השקעתי וסה"כ 174,957 ₪.**

העתק מתחשיב הפסדי מצורף לבקשתי ומסומן **כנספח 9.**

21. אין זה פלא, אפוא, כי על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, חברי הקבוצה אשר השקיעו בשותפויות וולת'סטון מצליחים לקבל רק חלק מכספי קרן ההשקעה, כמתואר לעיל, ואת הריבית שמגיעה להם עבור השקעתם אינם מקבלים.

22. היעדרו של תשקיף, בו מחויבות המשיבות לפרסם, אפשר להן לנהל את השותפויות באופן המתואר בהרחבה במסגרת בקשתי לאישור. בכלל זה, היעדרו של תשקיף אפשר למשיבות להימנע ממתן גילוי נאות ומלא של עניינים אלו, שככל שהיו מתגלים, יש להניח כי לא הייתה מבוצעת השקעת המשקיעים:

א. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות לא גילו את העניין האישי שלהן בביצוע השקעה בחלק מהשותפויות.

ב. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות לא גילו כי ההשקעה בחלק מהשותפויות נועדה להחליף השקעה של שותפויות קודמות, בכללן כזו שהסתבכה.

ג. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני , שותפויות מסוימות השקיעו בפרויקטים שידוע היה שתוגש בהם תביעה נגד הזים ומכאן שהשקיעו בתביעה, ולא בפרויקט.

ד. על פי מידע שמסרו לי עורכי דיני, המשיבות שלחו ידן בכספי השותפויות. ראה לכך כאמור טענות עוה"ד של חלק מהמשיבות, עו"ד פריד, לפיו "**נמשכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותם האישית; עשו שימוש אסור בכספי חברות קבוצת וולת'סטון – פרקש ומנעו תשלומי מנושי החברות; נטלו אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי... הפכו את כספי המשקיעים ל"קופה הפרטית" בה עשו שימוש לכיסוי הוצאותיהם הפרטיות, כאוות נפשם וללא כל קשר לאותו פרויקט ספציפי."**

23. על פי יעוץ משפטי שקיבלתי, על המשיבות להשיב לידי חברי הקבוצה את מלוא הסכומים שהשקיעו במסגרת שותפויות וולתיסטון ולא הוחזרו לידיהם, לרבות הריבית שהיה עליהם לקבל בגין כספי השקעה אלו.

24. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ארנון כץ

____

ארנון כץ

<u>אימות חזותי</u>

הריני מאשר כי ביום 12.8.2024 בשעה 16:47 הופיע לפניי, עו"ד ליאור להב, מ.ר 16412, מרחוב תובל 40 רמת גן מר ארנון כץ נושא ת.ז. 031282601 שזוהה על ידי. ההופעה לפניי בוצעה באמצעות היוועדות חזותית אשר מתועדת אצלי, כאשר המצהיר מופיע לפניי על גבי הצג, עת הצהרתו מושא האימות לפניו והוא מצהיר בפניי כי הוא מצוי במדינת ישראל בזמן החתימה והאימות והוא מסכים לתיעוד החזותי ועשיית השימוש בו.

לאחר שהזהרתי את המצהיר, כי עליו להצהיר את האמת, וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר הנ"ל את נכונות הצהרתו אשר הוצגה לי במלואה במסגרת ההיוועדות החזותית וחתם עליה מולי.

____

ליאור להב, עו"ד

במחלקה הכלכלית בבית המשפט המחוזי **ת"צ 30219-08-24**
<u>בתל-אביב יפו</u>
נחתם ביום <u>25</u> לאוגוסט <u>2024</u>

בעניין: **1. אביהו אלון, ת.ז. 006761431**
מרחוב ציפור 26, חיפה
טלי: 04-2694857; פקסי: 04-9854478
דוא"ל: alon38@gmail.com

2. ארנון כץ, ת.ז. 031282601
מרחוב אביגיל 20, חיפה
טל: 04-8563315; פקס: 04-8945269
דוא"ל: katz98@gmail.com

ע"י ב"כ ליאור להב מ.ר. 16412 ואחי
ממגדל ספיר, קומה 20, רחוב תובל 40, רמת גן
טלי: 03-3753116; פקסי: 03-3752327
דוא"ל: office@lahav-adv.co.il
<u>התובעים</u>;

- נ ג ד -

1. וולת'סטון נדל"ן בע"מ, ח.פ. 515073518
מרחוב הירקון 5, בני ברק
2. וולת'סטון החזקות בע"מ, ח.פ. 515086312
מרחוב הירקון 2, בני ברק
3. נטו משווקים פנסיונים סוכנות לביטוח בע"מ, ח.פ. 513210674
באמצעות ב"כ גיא נאמן ו/או עוה"ד ערן שחם שרביט ו/או אורן שהרבני
ממשרד הרצוג פוקס נאמן, עורכי דין
ממגדל הרצוג, רחי יצחק שדה 6 ת"א 6777506
טלי: 03-6922020; פקסי: 03-6966464
4. עו"ד אילן שרקון, ת.ז. 013289038
שרקון, בן עמי, אשר ושותי, עורכי דין
מרחוב ברן כוכבא 23, בני ברק
<u>הנתבעים</u>;

<u>מהות התביעה</u>: תובענה ייצוגית לפי פרט 5 לתוספת השנייה לחוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006.
<u>סכום התביעה המוערך לקבוצה</u>: מעל 2.5 מיליוני ₪.
<u>סכום התביעה המוערך האישי</u>: התובע 1 – 800,363 ₪ והתובע 2 – 174,957 ₪.
<u>סכום האגרה</u>: 17,336 ₪ (6,182 ₪ בחלק הראשון), לפי תקנה 7א לתקנות בית המשפט (אגרות), התשס"ז-2007 ופרט 11 לתוספת לתקנות אלה.
<u>הליכים נוספים דומים</u>: על פי סעיף 5 לחוק תובענות ייצוגיות,תשס"ו-2006, מבדיקה בפנקס וככל הידוע לח"מ, אין בקשה לאישור תלויה ועומדת אשר חלק מהשאלות המהותיות של עובדה או משפט המתעוררות בה, דומות בעיקרן לשאלות כאמור המתעוררות בתובענה זו.

<u>כתב תובענה ייצוגי מתוקן</u>

מסי אסמכתא 22050842

א. <u>פתח דבר ותמצית הדברים</u>

1. עניינה של תביעה זו, הוא בנזק שנגרם ללקוחות הנתבעות, שעה שהתקשרו בהסכמי השקעה במסגרתם רכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו הנתבעות, אף שיחידות השתתפות אלו, שהינן "ניירות ערך" לכל דבר ועניין, שווקו ללא פרסום תשקיף (להלן: "**שותפויות וולת'סטון**").

2. וזאת יש לדעת, הנתבעות שיווקו יחידות השתתפות בכמאה ושלושים שותפויות. מספרם של המשקיעים שרכשו יחידות השתתפות בשותפויות אלו עולה על אלפיים, ללא ששיווק השקעות זה לווה בתשקיף כנדרש בדין.

3. רבות מההשקעות ששיווקו הנתבעות כשלו כישלון חרוץ. יתרה מזו, השקעות שביצעו שותפויות חדשות של הנתבעות, שימשו למימון כישלונות עסקיים של שותפויות קודמות שלהן.

4. הנתבעות הגדילו עשות והתהדרו במסגרת שיווק ההשקעות שלהן, כי הן מלוות במשרד עורכי הדין בראשו עומד עו״ד אילן שרקון. עורך דין זה, העניק חזות לגיטימית לפעילותן הלא חוקית של הנתבעות, והמשקיעים הרבים שבחרו להשקיע בשותפויות וולת׳סטון, נסמכו, בין היתר, גם על פרסומים אלו.

5. אין זה פלא אפוא, כי החל מחודש פברואר 2024, התפרסמו בתקשורת הכלכלית מספר רב של כתבות, המלמדות כי רשות ניירות ערך פתחה בחקירה נגד הנתבעת 1, מר ירון פיטארו והנתבעת 3, בחשד כי גייסו כספים ללא תשקיף, בכללן כתבות אלו:

רשות ני״ע חוקרת שלושה בעלי שליטה בוולת׳סטון בחשד שגייסו 800 מיליון שקל ללא תשקיף

הרשות עיכבה לחקירה את ירון פיטארו, בעל השליטה בחברת ניהול שותפויות ההשקעה וולת'סטון ואת בעלי השליטה בסוכנות נטו - עידן כץ ואילן בן ישי, ששיווקו את השקעות וולת'סטון בישראל; הרשות טוענת שהשלושה הציעו ומכרו ניירות ערך לאלפי משקיעים, שלא על פי תשקיף כמתחייב בחוק

אלמוג עזר 12:00, 11.02.24

https://www.calcalist.co.il/market/article/skqj8mioa

שוק ההון

מחלקת החקירות של רשות ני"ע הפיצה שאלון למשקיעים של קבוצת וולת'סטון בוואטסאפ

על פי החשד, הקבוצה גייסה כספים ללא תשקיף כמתחייב בחוק ותוך הטעיית המשקיעים והצגת מצגי שווא ■ מילוי השאלון נדרש לשם קידום החקירה, והפצתו בוואטסאפ תחסוך למשקיעים שנפגעו את המסע למשרדי מחלקת החקירות למתן עדות

https://www.themarker.com/markets/2024-07-15/ty-article/.premium/00000190-b689-d8f7-add0-f7dbee150000

החקירה בקרנות ההשקעה שנחשפה בגלובס: זה החשוד שנחקר ברשות ני״ע

ביהמ"ש התיר לפרסם כי ירון פיטארו הוא החשוד בעבירות על חוק ני"ע • בין היתר נבדק אם קרן ההשקעות וולת'סטון, בה הוא עובד, הציעה השקעה ללא תשקיף כפי שקובעות הוראות רשות ני"ע • גם בעלי השליטה בסוכנות נטו, עידן כץ ואילן בן-ישי, נחקרו כחלק מהפרשה • מוולת'סטון נמסר: "פועלת אך ורק במסגרת החוק ובהתאם לחוות דעת משפטיות שוטפות של עורכי הדין"

https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1001470758

6. עניינה של תביעה זו היא אפוא בהפרת החובה המוטלת על הנתבעות, מכח הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 (להלן: **"חוק ניירות ערך"**) לפרסם תשקיף ובכך שהתקשרותם של המשקיעים בהסכמי ההשקעה היתה בגדר התקשרות בחוזים בלתי חוקיים.

7. הפרת החובות המוטלות על הנתבעות בחוק ניירות ערך לפרסם תשקיף, על הנזק הגלום בכך, והתקשרותם של חברי הקבוצה בחוזים בלתי חוקיים, מקנה לחברי הקבוצה את הזכות לקבל מן הנתבעות תשלומים העולים השבה מלאה של ההשקעה שביצעו, או למצער מלוא הפסדם מהשקעה זו.

8. חברי הקבוצה זכאים אף לעושר ולא במשפט שעשו הנתבעות במסגרת שיווק וניהול שותפויות וולתיסטון.

9. לבסוף, זכאים חברי הקבוצה לפיצוי בגין נזקיהם גם מן הנתבע 4, כמתואר במסגרת תביעה זו.

ב. <u>תיאור הצדדים</u>

10. התובע 1 השקיע בשלוש שותפויות וולתיסטון, בשותפות נדל"ן 34 השקיע 300,000 ₪, בשותפות נדל"ן 38 השקיע 300,000 ₪ ובשותפות מחיר למשתכן T18 השקיע 600,000 ₪.

העתק מהסכם השותפות וכן העתק מאישור מצב השקעה של התובע 1 מצורף ומסומן **<u>כנספח 1</u>.**

11. התובע 2 השקיע בשנת 2015 סך 240,000 ₪ בשותפות וולתיסטון נדל"ן 24.

העתק מהסכם השותפות וכן העתק מאישור מצב השקעה של התובע 2 מצורף ומסומן **<u>כנספח 2</u>.**

12. הנתבעת 1 הינה חברה המאוגדת כדין בישראל. הנתבעת 1 משמשת כשותף כללי בכ – 130 שותפויות, אשר מתוכן 106 גייסו כספים בפועל.

13. הנתבעת 1 נמצאת בשליטת הנתבעת 2, וולתיסטון החזקות בע"מ, המחזיקה ב – 93% מהון המניות המונפק והנפרע שלה.

14. הנתבעת 3 הינה "בית סוכני" המאגד תחתיו כמות גדולה של סוכנים ומשמשת סוכנות הפיננסים הפרטית הגדולה בישראל, ואשר מונה למעלה מכ-**200 מתכננים** פיננסים בעלי רישיון ביטוח פנסיוני מטעם משרד האוצר, כ-**665 עובדים** ואנשי מקצוע, אשר מפקחים על כ-**28 מיליארד שקלים**.

1. הנתבעת 3 היא מי ששיווקה את ניירות הערך, הן יחידות ההשתתפות של הנתבעות 1 – 2, באמצעות סוכניה הרבים.

2. יאמר כי באתר של הנתבעת 3, הופיעה ומוסיפה להופיע ההשקעה בוולתיסטון, כך https://neto-finance.co.il/%D7%94%D7%A9%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA%D7%99%D7%9D-

%D7%A9%D7%9C%D7%A0%D7%95/%D7%A0%D7%98%D7%95-
/%D7%90%D7%9C%D7%98%D7%A8%D7%A0%D7%98%D7%99%D7%91

חברת וולת'סטון הוקמה בשנת 2014 כחברה המתמחה בהשקעות אשר מטרתה לייצר ללקוחות נטו תכנון פיננסי אפיק השקעה שאינו מותאם לשינויים בשוק ההון. החברה עוסקת בניהול השקעות בתחומים שונים כגון נדל"ן, תשתיות, טכנולוגיה ועוד, על ידי הקמה וניהול של שותפויות מוגבלות בישראל. כחלק מהתכנון הפיננסי אשר עושים המתכננים והסוכנים של נטו ללקוחותיהם, נמצאים בין יתר אפשרויות ההשקעה גם השותפויות המנוהלות על ידי וולת'סטון. יש לציין כי חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי, מה שמאפשר פיקוח צמוד, שקיפות מלאה וקשר הדוק עם מי שמנהל את ההשקעות.

3. ניתן להיווכח כי הנתבעת 3 אף מציינת כי "**חברת וולת'סטון הינה חברה הקשורה לקבוצת נטו תכנון פיננסי**", ללמד הקשר ההדוק בין השתיים, ועל היתרונות הגלומים לנתבעת 3 מהשקעה בנתבעות 1 - 2.

4. הנתבע 4 הינו עורך דין, ששימש כחבר וועדת ההשקעות של הנתבעת 1 וכיועץ משפטי שלה, והוצג כמי שמלווה את השקעות השותפויות של הנתבעת 1.

ג. <u>רקע נורמטיבי</u>

5. חוק ניירות ערך אוסר לבצע הקצאה או מכירה של ני"ע לציבור ללא פרסום שהרשות התירה פרסומו, או פרסום טיוטת תשקיף שאושרה ונחתמה כדין. תכליתו של איסור זה, קבוע בסעיף 15 לחוק ניירת ערך, היא להגן על ציבור המשקיעים, מקום שפרסומו של תשקיף נותן גילוי מקיף בדבר ההשקעה המוצעת ומאפשרת למשקיעים לקבל החלטה מושכלת במועד ההצעה או המכירה ומצמצם פערי מידע בין המשקיע לבין המציע.

6. לאחר שמפורסם תשקיף, הופך התאגיד לתאגיד מדווח, החב בחובות גילוי שוטפות. חובות אלו מקנות למשקיעים את היכולת לקבל החלטות מושכלות באשר לניירות הרך המוחזקים בידם, גם לאחר ביצוע ההשקעה הראשונית, כדי לאמוד את שווי זכויותיהם.

7. בעמדת סגל משפטית מס' 193-45 : דוח ריכוז ממצאים בנושא הצעה לציבור של ניירות, מיום 20.2.2022, נאמר כי "**החובה לפרסם תשקיף מסייעת במניעת הונאות ומצמצמת את הסיכון לניצול לרעה של הציבור המשקיע מכספו, בעיקר כמדובר במשקיעים לא מתוחכמים (משקיעי Retail). בתי המשפט עמדו על חשיבותם של דיני ניירות ערך וחובת הגילוי העומדת בבסיסם בעת גיוס הון א חוב מהציבור הרחב, כמערכת כללי התנהגות שנועדה להבטיח הגינות ושקיפות מלאה בהצעת ניירות ערך לציבור ובמסחר בהם, טוהר מידות בשוק ההון, ואת אמון המשקיעים ונכונותם להשקיע בשוק זה.**"

העתק מעמודים 1 ו- 2 לעמדת סגל מצורף ומסומן **<u>כנספח 3</u>**.

ד. <u>השאלות שייבחנו במסגרת התביעה</u>

8. במסגרת תביעה זו נבחן את השאלות המשפטיות הבאות:

א. האם ההשקעה שהוצעה על ידי הנתבעות מהווה "נייר ערך" כהגדרתו בחוק.

ב. האם הנתבעות ביצעו "הצעה" או "מכירה" של ניירות ערך.

ג. האם ההצעה או המכירה נעשו למספר או סוג משקיעים המהווה "ציבור".

ה. <u>האם יחידות ההשתתפות הינן בגדר נייר ערך?</u>

9. במסגרת תצ (ת"א) 59659-02-20 **תום רייס נ' קרן הגשמה בע"מ** (נבו, 20.4.2021), בחן בית המשפט מהו נייר ערך במסגרת בקשת אישור תביעה כייצוגית שעסקה ביחידות השתתפות ששיווקה קרן הגשמה בע"מ. באותו עניין הצביע בית המשפט על מספר תבחינים, בכללן פערי המידע ביחס להשקעה ולתנודות בשוויה; שליטת היזם בכספי ההשקעה; מעורבות המשקיעים בהשקעה ונכונותם להקפיד בבדיקת פרטיה והסיכונים הכרוכים בה; קיומו של מסחר משני; הצורך בקיום פיקוח על ההשקעה אל מול החשש מפני אפקט מצנן על מסחר בהשקעות הסוג הנדון; וקיומו או היעדרו של פיקוח אלטרנטיבי יעיל ומקיף על היזם.

10. עוד נאמר בעניין קרן הגשמה כי יש לבחון קיומם של שלושה קריטריונים עיקריים כדי להכריע בשאלה האם השקעה מסוימת היא נייר ערך: (1) האם מדובר בהשקעה פיננסית פסיבית (2) הצורך בקיומו של דיווח שוטף, (2) רגולציה אפקטיבית חלופית. בית המשפט סיכם עניין זה כך, בפסקה 60:

"סיכומה של נקודה זו - כדי לקבוע האם השקעה מסוימת היא "נייר-ערך", יש לבחון האם החלת הכללים הקבועים בחוק ניירות ערך, ובפרט החלת עיקרון הגילוי הרחב הקבוע בו, יקדמו את תכליות החוק בהגנה על משקיעים בהשקעה (שצריכה להיות בדרך-כלל השקעה פסיבית) תוך עידודה. בכלל זה יש לבחון האם מדובר בהשקעה למטרת רווח בפעילות עסקית המנוהלת בידי אחרים, המאופיינת בפערי כוחות - פערי מידע, פערי כוח של משא ומתן ופערים ביכולת ההשפעה על ההשקעה – בין המשקיע לבין מגייס הכספים. כמו כן יש לבחון האם קיימת רגולציה אחרת המספקת הגנה למשקיעים, והאם מדובר בהשקעה שיש לגביה צורך בקיומו של מידע שוטף".

11. בחינת מאפייני יחידות ההשתתפות מביאה למסקנה כי הרכיבים הלשוניים בהגדרת המונח "נייר ערך" בסעיף 1 לחוק מתקיימים:

א. היחידות ההשתתפות נרכשו ע"י התקשרות בהסכמי השקעה. הסכמים אלה מהווים תעודות.

ב. היחידות הונפקו בסדרות – לעניין אחידות הסכמי ההשקעה בנוסח, בתנאים ובסיכונים שגילמו.

ג. הסכמי ההשקעה, באמצעותם נרכשו כאמור יחידות ההשתתפות, מקנים למשקיעים **"זכות תביעה"** מהקרן לקיום התחייבויותיה על פי ההסכם.

12. משראינו שהבחינה הלשונית מתקיימת יש לפנות לבחינה המהותית לאור תכליות החוק:

א. השקעת המשקיעים הינה **<u>השקעה פיננסית</u>** – המשקיעים לא השקיעו בנדל"ן, הם לא הכירו את הפרויקטים, לא את הנכסים ולא את החברות המבצעות, הן עשו זאת כיוון שסברו שהם משקיעים בהשקעה פיננסית סולידית שתניב תשואה בטוחה וקבועה.

ב. מדובר ב**<u>השקעות פסיביות</u>** – השקעות פאסיביות מאופיינות לרוב בפערי הכוחות בין המגייס למשקיעים. ככל שפערים אלה משמעותיים יותר – כך הצידוק בלראותה כפסיבית גובר.

<u>פערי המידע בין הצדדים מלמדים אף הם כי בפנינו "נייר ערך"</u>

13. לעניין הבנת פערי המידע בין הצדדים – כעת לאחר ניתוח האירועים והדוגמאות הרבות ניתן לציין עניינים אלו:

א. <u>איתור הפרוייקטים</u> – תהליך איתור פרוייקטים מתבצע באופן בלעדי ע"י השותף הכללי.

ב. <u>איתור היזם מולו יתקשרו</u> – בעוד שלפחות בחלק מהמקרים נאמר למשקיעים לאילו פרוייקטים תינתן ההלוואה, הרי שאף אחד מהם לא ציין כי ידע אודות היזם עימו התקשרו ואשר הוא שקיבל ההלוואה, בעוד שברי שמדובר במידע מהותי.

ג. <u>המו"מ מול היזם ותנאי ההלוואה</u> – לא זו בלבד שהמשקיעים לא היו חלק מהתהליך ותוצאותיו – הם כלל לא היו מודעים לתוצאות אלה. כעולה מחוות הדעת המצורפת לתביעה, תנאי ההלוואה יצרו אינטרסים שונים ואף מנוגדים לעיתים בין המשקיעים לחברה.

ד. <u>מצב הפרויקט</u> – בעוד שהמשקיעים היו בחוסר ידיעה מלא לאורך תקופת הפרויקט – הרי שאין כך לגבי השותף הכללי, הוא מפקח אחר התקדמות הפרויקט באופן שוטף, כמו גם על יכולתו של היזם לעמוד בהתחייבויותיו כלפי השותפות.

ה. <u>החלטה על החלפת הלוואות</u> – המשקיעים אינם צד להחלטה זו – לא כשותפות המוחלפת – ולא המחליפה.

ו. <u>החלטה על נקיטת צעדים משפטיים</u> – גם כאן הנושא נקבע בלעדית ע"י השותף הכללי ללא ידיעה או מעורבות של המשקיעים.

ז. <u>שליטת השותף הכללי בכספי ההשקעה</u> -בחירת חשבון הבנק, המורשים, הפעולות בפועל בחשבון, הנושא מנוהל בלעדית ע"י השותף הכללי ללא מודעות או מעורבות כלשהי של המשקיעים. מעבר לבקרה מלאה אודות מצב הפרויקטים השוטף, הרי שבמקרים רבים השקיעו השותפויות הכספים במיזמים וחברות ביצוע בעלות זיקה לשותף הכללי – עובדה שהעצימה את שליטתם בכספים, והפכה פערי המידע משמעותיים עוד יותר באופן שלא מאפשרים למשקיעים פסיביים לקבל החלטות השקעה מושכלות.

14. **זה המקום לציין כי בחלק נכבד מההשקעות – קיימת זיקה בין חברת הייזום וביצוע לשותף הכללי – סוגיה המעצימה עוד יותר את פערי המידע בינם לבין המשקיעים.**

15. ניתן לסכם כי בעניין פערי המידע והשליטה בהתנהלות בפועל – הרי שאלה קיימים באופן מהותי.

16. הדברים זהים גם לגבי פערי הכוחות בין המגייס למשקיעים בשלב המו"מ – לא מתקיים מו"מ על תנאי ה"סדרה", ההתנהלות מזכירה התקשרות בחוזה אחיד, השוני היחיד בין משקיעי אותה שותפות הינו הסכום שהשקיעו ותאריך ההצטרפות – ולא תנאים שהם תוצר של מו"מ.

17. באשר לפרמטר נוסף בשיקול – קיומו של שוק משני – לא קיים כזה שכן המשקיעים לא יכולים באמת לסחור בהשקעתם, ואולם נקבע בעניין קרן הגשמה, כי הרכיב אינו תנאי להוכחת נ״ע – וזאת אגב הגם שצורך העדכון השוטף מתקיים. ראה עניין קרן הגשמה, פסקה 73:

״אני סבורה כי העדרו של הרכיב של שוק משני איננו צריך לשלול את המסקנה לפיה היחידות הן ניירות ערך. זאת בין היתר כי העדרו של שוק משני איננו שולל מיניה וביה את הצורך בדיווח שוטף ביחס ליחידות לאורך תקופת ההשקעה (שעשויה להיות תקופה ממושכת). הדיווח עשוי להועיל למשקיעים גם אם אלה אינם יכולים לממש את ההשקעה במהלך התקופה – כדי שהם יוכלו להעריך בכל רגע נתון את שווי ההשקעה שלהם ולכלכל את צעדיהם בהתאם.״

18. ראוי עוד להידרש לדמיון הרב בין פעילות הנתבעת לבין פעילות קרן הגשמה, כפי שזו תוארה, בין היתר, בסעיפים 65 – 67 להחלטה בבקשת האישור:

״כעולה מאופן פעילותה של הקרן ובפרט מהסכמי ההשקעה – שהם כאמור הסכמי השותפויות המוגבלות בין המשקיעים לבין המשיבה 2, פעילות השותפות לא נשאה אופי של פעילות כלכלית שיתופית אלא של השקעה סבילה. המשקיעים לא היו מעורבים בניהול ההשקעות, כאשר בהסכמי ההשקעה אף מובהר כי הם ״לא ישתתפו בשום צורה שהיא בניהול השותפות או עסקיה ולא יעשו בשם השותפות פעולה משפטית כלשהי״...

מנגד, וחרף טענות המשיבים, פעילותה של הקרן לא התמצתה בפעולה של תיווך בין המשקיעים ליזמי הפרויקט הנדל״ני. כך, הקרן היא שיזמה ואירגנה את פעילות ההשקעה, היא איתרה את הפרויקטים להשקעה – שחלקם ממוקמים מחוץ לישראל, והיא שהתקשרה בהסכמים עם יזם הנדל״ן המסדירים את ביצוע ההשקעה ואת מערכת היחסים בין היזם לבין השותפות בקשר עם הפרויקט. במסגרת ההתקשרות עם היזם הוסדר גם אופן ההתקשרות ומבנה האחזקות בפרויקט, כאשר לרוב הוסדרה הקמתו או ניהולו של תאגיד נוסף שנכס הנדל״ן נמצא בבעלותו.

בנוסף, הגם שהקשר החוזי עם היזם הוא באמצעות השותפות בה מאוגדים יחד המשיבה 2 והמשקיעים, הרי שבפועל אין למשקיעים יכולת להפעיל את הזכויות מול היזם. המשיבה 2 היא שמנהלת את המשא ומתן מולו, היא זו המתקשרת עמו עוד קודם להשקעה והיא זו שמעצבת את תנאי ההתקשרות. לא זו אף זו - למשקיעים אין זכות תביעה מול יזמי הפרויקט, ובהתאם להסכמי ההשקעה, המשיבה 2 היא שאחראית לניהול תביעות והליכים משפטיים בשם השותפות.

כמו כן, כספי ההשקעה של המשקיעים הוזרמו לחשבון השותפות. בהתאם להסכמי ההשקעה, המשיבה 2 היא שמחליטה בדבר הגוף בו ינוהל החשבון, וזכויות החתימה בו הן זכויות החתימה במשיבה 2. על המשיבה 2 הוטל, בהתאם להסכמי ההשקעה, לנהל את ענייניהן של השותפויות ולבצע את כל הפעולות הנדרשות לשם קידום מטרתן (ר׳ למשל נספח ה׳, ט׳, ל, לה, מא לבקשת האישור). המשיבה 2, בתור השותף הכללי בשותפויות המוגבלות, עוקבת גם אחר ביצוע הפרויקט במטרה לזהות בעיות שיתעוררו בו ולנסות לוודא שהן מטופלות. כעולה מתשובת המשיבים לבקשת האישור, במקרים מסוימים השותף הכללי אף פועל עבור השותפות באופנים שונים כדי להתערב במהלך הפרויקט.

אכן, גורל הכספים תלוי במידה רבה בגורמים שלישיים המבצעים את המיזם, בו אין לקרן הגשמה חלק. אולם עובדה זו אינה משליכה בהכרח על הגדרת היחידות כניירות ערך. ראשית, כעולה מהחלטתי בעניין פיירטרייד, גם כאשר אין ליוזם ההשקעה שליטה בכספי המשקיע, ייתכן שיחולו יתר ההצדקות שיחייבו את המסקנה לפיה מדובר בנייר ערך.״

19. לבסוף נידרש גם לעניין היעדרה של רגולציה חלופית. דומה כי אין די בדין הכללי (ובפרט דיני החוזים והנזיקין) כדי להוות הגנה שדי בה לחברי הקבוצה, באופן שיהווה תחליף הולם לדיני ניירות ערך. לחברי הקבוצה אין יריבות ישירה עם היזם המנהל את הפרויקט בו מושקעים הכספים. פערי המידע בין הצדדים והסיכונים הנלווים לפרויקט מסוג זה, כמו גם אופן השיווק על ידי הנתבעות, מצדיקים להחיל על פעילות הנתבעות את ההגנות שמקנה החוק למשקיעים ואת הפיקוח החל מכוחו.

ו. __האם הנתבעות ביצעו "הצעה" או "מכירה" של ניירות ערך?__

20. להלן נעמוד על האינדיקציות המלמדות, כי הנתבעות ביצעו "הצעה" או "מכירה" של ניירת ערך:

__האינדיקציה הראשונה – דפוסי ההשקעה__

21. בחינת אופן השקעת שותפויות וולת׳סטון בפרויקטים השונים העלתה דפוס השקעה על פיו בכל אחד מהפרויקטים השונים משקיעות מספר שותפויות שונות.

22. דוגמא ראשונה לכך ניתן לראות בהליך משפטי מס׳ 47642-11-18 במסגרתו עשר (10) שותפויות וולת׳סטון נדל"ן תובעות את חברת **פונקס שגב בע"מ**, חברה פרטית העוסקת בביצוע וייזום פרויקטים בתחום התחדשות עירונית לרבות תמ"א 38. התביעה נסובה סביב הלוואות שהעניקו השותפויות לחברה במסגרת פרויקט תמא 38/1 שביצעה החברה בשני מתחמים סמוכים ברחובות המייסדים והרצל בכפר סבא.

א. בגין הפרויקט ברח׳ המייסדים הלוו שותפויות 13,16,26,44,54בי,47בי, סך כולל של כ-10.6 מ׳ ₪.

ב. בגין הפרויקט ברח׳ הרצל הלוו השותפויות 19,20,38 סך כולל של 6.5 מ׳.

23. אם בכך לא די, ניתן לראות כי שותפויות רבות מעורבות במספר פרויקטים, לדוגמא:

א. **שותפות 52 בי**, מעורבת כמי שנטלה חלק בפרויקטים רויאל בר יהודה 16 בבת-ים, אלי כהן 17-19 ברעננה, הנביאים 11-13 בבת-ים.

ב. **שותפות 16 טי** המעורבת ע"פ השעבודים לזכותה לפחות בפרויקט הדור באלנבי חיפה, פרויקט הילל יפה בחדרה, ופרויקט קריית אליעזר בחיפה.

ג. **שותפות 46** המעורבת ע"פ התביעות בפרויקט פנחסי 8, ואלי כהן 17-19 ברעננה.

ד. **שותפויות 16טי ו-19טי** אשר ע"פ רישום השעבודים בנסחי חברות הייזום מעורבות במספר פרויקטים ובכללן לפחות "פרויקט הדרור" באלנבי חיפה, "פרויקט קריית אליעזר" בחיפה ופרויקט הילל יפה" בחדרה.

24. על אף השוני המובנה בין הפרויקטים השונים, מצליחה הנתבעת 1 לשלב שותפויות השונות במימון פרויקטים שונים. יש לציין שהחברה אף מציינת כי פיזור ההשקעות על פני מספר פרויקטים הינה מדיניות השקעה שמטרתה הענקת שכבת הגנה נוספת למשקיעים.

25. באתר החברה בכתובת: https://www.wealthstone.co.il/ תחת השקעות קרן הייתר מצויין בין הייתר: "המשקיעים בשותפויות המוגבלות של וולת'סטון נדלן קרן היתר, נהנים ממספר שכבות הגנה על מנת להעניק בטחון מקסימלי להשקעתם. כאשר בראש ובראשונה נהנים המשקיעים מפיזור השקעתם במספר פרויקטים ומקדימות תשואה על פני השותף הכללי והיזמים."

26. מכך עולה כי הנתבעת 1 מצליחה לשלב בין השותפויות השונות והפרויקטים השונים בשני הממדים – כל שותפות יכולה להשקיעה במספר פרויקטים במקביל, ובכל פרויקט מושקעות מספר שותפויות במקביל. גם חיבור זה מחזק את הטיעון כי השוני בין השותפויות הינו מלאכותי.

27. התנהלות זו של השקעה משותפת של מספר שותפויות באותו פרויקט, מופיעה גם בהליך משפטי 61575-11-21, במסגרתו תובעות השותפויות 75,77,78 את **איי.אי.די. ושופנהאואר** שתי חברות פרטיות לביצוע וייזום בניה בגין פרויקט תמ"א 38/1 ברח' המתמיד 4,6,8 בחולון. ביום 14.12.2015 חתמו שותפויות **22,25** על הסכם הלוואה (ותוספותיו) ובהתאם הלוו הכספים לנתבעות.

28. והנה, בפנינו אינדיקציה נוספת להפרת ההוראות האוסרות על הצעת השקעה ליותר מ – 35 משקיעים פוטנציאליים - שותפויות המחזירות הלוואות לשותפויות אחרות לאחר שהחברות הלוות הפרו את ההסכם ולא השיבו את כספי ההלוואה.

29. כך לשם הדוגמא, הלוו שותפויות 75,77,78 סכום כולל של 9.8 מ' ₪ לחברות הייזום אשר שימשו אותן **לכיסוי ההלוואה הקודמת שנתנו שותפויות 22,25**, כאשר ההלוואה החדשה **בתנאים זהים לקודמתה**. יש לציין כי באירוע המדובר - גם אז לא עמדו הלוות בהתחייבויותיהן להשבת ההלוואה החדשה. כך ארע שלפנינו מקרה בו **שותפות מחזירה ההלוואה של שותפות אחרת,** לעיתים נכנסת ממש בנעליה, ולעיתים כמו בדוגמא זו מעניקות הלוואה חדשה אשר כל מטרתה תשלום החזר ההלוואה לשותפויות אחרת בקבוצה – לאחר שהלווה נכשל בהחזרת ההלוואה המקורית.

<u>האינדיקציה השנייה – שותפויות החולקות אותה השקעה</u>

30. ממד נוסף ובולט לא פחות להתנהלות הפסולה של הנתבעות, הינו שותפויות שונות החולקות אותה הלוואה ממש.

31. דוגמא אחת לנושא ניתן לראות בתביעה 30165-10-20 במסגרתה אחד עשר (11) שותפויות וולת'סטון תובעות חברת ייזום **בשם נכסי שירה עופר פזטל בע"מ**, חברה פרטית העוסקת בביצוע ויזום פרויקטים שונים בתחום התחדשות עירונית, לרבות תמ"א 38. התביעה עוסקת בהלוואות שנתנו שותפויות וולת'סטון לנתבעת בגין פרויקט תמ"א 38/1 ברחוב הנביאים 11 ו-13 בבת ים. לענייננו ניתן לראות את **שותפויות 87,88 המלוות יחד הלוואה אחת.**

32. כלומר כאן עולים מדרגה נוספת ורואים שהשותפויות השונות לא רק שמשקיעות באותו פרויקט – אלה שלעיתים הן חולקות אותה הלוואה בדיוק, וזאת על אף הפער לכאורה בין התנאים של כל אחת מההלוואות.

33. לעיתים הדבר עוד יותר חד – שכן משלב שני האלמנטים – שיחלוף הלוואה ישנה, ומספר שותפויות הנכנסות יחד בנעלי שותפות בודדת. כדוגמת האירוע המפורט בתביעה **32589-04-19**[1] במסגרתה העניקה שותפות מסי 5 הלוואה בסך 2.75 מי ₪ לחברת **קדם** - חברה פרטית העוסקת בביצוע וייזום של פרויקטים בתחום התחדשות עירונית, בגין פרויקט תמא 38/1 ברח גרשום 4-4א ר״ג. במקרה זה **הוחלפה שותפות 5** לאורך תקופת חיי ההלוואה **בשותפויות 23 ו - 24** אשר נכנסו בנעליה.

34. גם הפעם למדים כי קיימת גמישות המאפשרת **לשותפויות שונות בעלות תנאים שונים להיות מעורבות יחד באתה הלוואה, ואף להחליף בכך שותפות קודמת** – בעלת תנאים שונים.

35. עיון בסעי 5 להסכם ההשקעה בשותפויות 23,24 – מטרת השותפות ומדיניותה – מעלה כי שיחלוף הלוואות אינן אחת ממטרות השותפות.

36. הדבר גם אינו תואם את מטרת ההשקעה של משקיעי השותפות (״השותפות תפעל למטרת מתן הלוואות לפרויקטים בתחום ההתחדשות עירונית לסוגיה השונים (תמ״א 38 , פינוי בינוי וכיו״ב) בפרט ובפרויקטים של נדל״ן בכלל, על מנת להשיא מהלוואות אלו תשואות״).

37. יתרה מזאת ההתנהלות המדוברת מעלה חשש כי בעת בהיכנסם בנעלי השותפות הקודמת – היה ידוע (לשותף הכללי) מצב התקדמות הפרויקט (או אי התקדמותו) והיה צפוי כי תוגש התביעה, כך שהלכה למעשה ייתכן שמשקיעי השותפות לא השקיעו בהלוואה לחברה העוסקת במיזמי התחדשות עירונית, אלא בתביעה משפטית - תחום שונה לחלוטין בעל סיכונים שונים. יאמר שבתביעתה אף טוענת החברה כי מדובר היה בתוכנית מירמתית מלאה משלביה הראשונים.

38. סוגיות אלה מקבלות משנה תוקף מהעובדה שאיש המפתח המרכזי בחברת קדם הינו **<u>טל יגרמן</u>**, עבריין כלכלי סדרתי, שריצה עונשי מאסר בגין מעשיו, אשר ניהל חלק מהזמן את החברה מתאו בכלא, ושעצם מעורבותו בחברה היה **<u>צריך להדליק נורה אדומה בוהקת בשלבי מתן ההלוואה</u>** – ולא פחות טרם הכנסת משקיעים חדשים לתסבוכת.

<u>האינדיקציה השלישית – מנגנון העסקאות</u>

39. השקעה פסיבית בשותפות מוגבלת בה השותף הכללי מרכז את כל המידע והכח, לצד תנאי ההלוואות לחברות אשר הבטיח רווחיות גבוה משמעותית לשותף הכללי לצד פרמטרים שונים ומשתנים כגון שותפות משמעותית ברווחי הפרויקט ועמלות ביצוע שונות מול אותן חברות, יכול שהיוו שיקול משמעותי בשאלה האם הנתבעות שיווקו או מכרו נייר ערך.

[1] התביעה היא של וולתיסטון נדל״ן יחד עם שותפויות 23 ו-24 נגד עו״ד אילן מוריאנו – עורך הדין של חברת קדם.

40. מלבד הדוגמאות המנויות לעיל נציין, כי בפרויקט אלי כהן ברעננה לקחו חלק שבע (7) שותפויות וולת׳סטון שונות. לאורך תקופת הפרויקט החליפו שותפויות 46,47, 50בי, 52בי את שותפויות 1,2,34, תוך שהן נכנסות בנעליהן באותן תנאים. לפי כתב ההגנה של וולת׳סטון בפרשה החלפת השותפויות התרחשה במהלך 2017 – לכל המאוחר באוקטובר 2017.

41. כלומר שוב נצפיית קבוצה ״קודמת״ של שותפויות שהלוותה כסף לטובת פרוייקט מסוים, וקבוצה ״חדשה״ של שותפויות המחליפה אותה ונכנסת בנעליה באותן תנאים.

42. חלק מהקבוצה החדשה היו כאמור שותפויות **50 בי** ו-**52 בי**. ננסה לעמוד על השוני בינן:

א. <u>תקופת גיוס:</u>

i. שותפות 50 בי נרשמה ב30.3.2017 וגייסה את כספיה מ-29 משקיעים בין ה-21.5.2017 ל-16.8.2017.[2]

ii. שותפות 52 בי נרשמה ב7.5.2017 וגייסה את כספיה מ-28 משקיעים בין ה-3.7.2017 ועד 30.8.2017

iii. כלומר נראה ששתי השותפויות **גייסו את כספן באותה תקופה** (עם חפיפה משמעותית)– וסיימו הגיוס בהפרש של ימים ספורים האחת מהשנייה (האחת ב-16.8.2017, והשנייה ב-30.8.2018).

ב. <u>יעודן של השותפויות</u>

i. יעודן של שתי השותפויות <u>**זהה**</u>: ״ השותפות תפעל למטרת מתן הלוואות לפרויקטים בתחום ההתחדשות עירונית לסוגיה השונים תמ״א 38 פינוי בינוי וכיו״ב) בפרט ופרויקטים של נדל״ן בכלל, על מנת להשיא מהלוואות אלו תשואות״.

ii. גם פרק ״מטרת השותפות יעודה ואופן ההשקעה״ (סעי 5 רבתי) בהסכמי ההשקעה של שתי השותפויות <u>**זהה**</u>.

ג. <u>תנאי ההשקעה</u>

i. תקופת החסימה בשתיהן <u>**זהה**</u> ומוגדרת לשנה וחצי (18 חודשים).

ii. גם תשואת ההשקעה למשקיעים בשתי השותפויות (סעי 11.1.2) <u>**זהה**</u>: 8.625% ראשונים לשנה וחצי (18 חודשים)

43. לכך מצטרפת גם העובדה כי כספים משתי השותפויות שימשו למטרה <u>**זהה**</u> של החלפת השקעה קודמת של שותפויות אחרות בפרוייקט אלי כהן.

44. כלומר מדובר על שתי שותפויות, בהן ייעוד התמורה לכספים - זהה, אשר גייסו כספים בתקופה מקבילה וחופפת ברובה, אשר סיימו את גיוס הכספים בהפרש של ימים ספורים, כאשר הכספים משתי השותפויות שימשו למטרה זהה – החלפת השקעה קודמת בפרוייקט מוגדר, ואשר הסכם השותפות – לרבות תנאי גיוס הכספים בשתיהן – **זהים לחלוטין**.

---

[2] לקרן זו נרשמה הצטרפות חריגה ותמוהה של שותף מוגבל חדש – שנתיים לאחר המצטרף האחרון – ושנתיים לאחר האירועים המדוברים.

45. על פניו נראה כי אין כל הבדל בין שתי השותפויות – וכי מדובר למעשה על שותפות אחת גדולה שפוצלה מלאכותית ל-2.

46. יתרה מזאת באותן ימים גייסה וולת'סטון שותפות נוספת - "וולת'סטון נדל"ן 53 בי שותפות מוגבלת" – בעלת מאפיינים זהים לחלוטין לשתיים האלה – ריבית 8.625% לתקופת חסימה של 18 חודשים – במסגרתה גיוסו 10.6 מ' ₪ מ-28 השקיעים, נתון זהה לחלוטין לשותפות 52בי.

47. נראה כי גם כאן כי הפיצול מלאכותי וכי נכון היה לספור גם סדרה זו יחד עם שתי קודמותיה, מה שהיה מביא את מספר המשקיעים ל-85 - כמות שחוצה משמעותית את מגבלת החוק לגיוס ללא תשקיף.

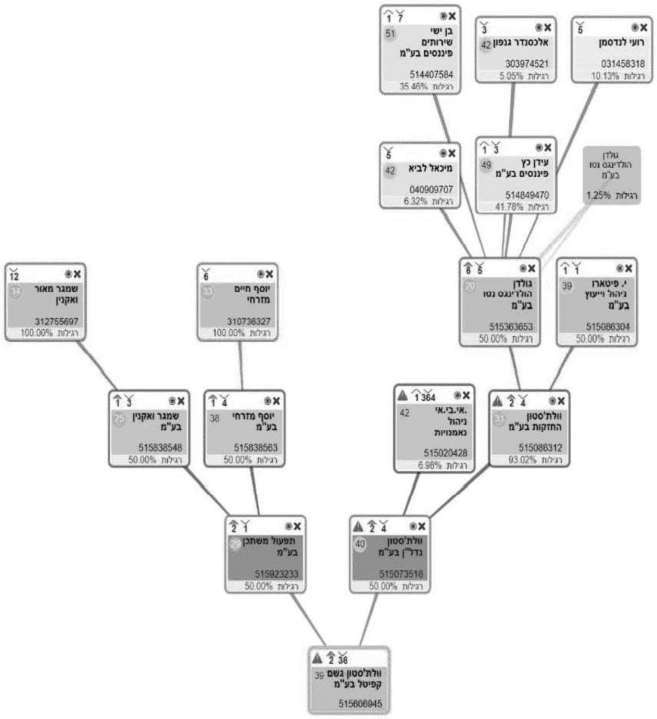
<u>האינדיקציה הרביעית – ניגוד העניינים בין הנתבעות לבין המשקיעים</u>

48. ראוי להידרש לניגוד העניינים המובנה בין הנתבעות לבין המשקיעים.

49. הדוגמא הראשונה נלקחה מנסח חברת **גשם בהדסים בע"מ**, חברת ייזום וביצוע מקבוצת החברות העוסקות בפרוייקטים בתחום **מחיר למשתכן** המוחזקת 80% ע"י חברת **גשם למשתכן בע"מ** בבעלות שמגר מאור ואקנין **ויוסף** חיים מזרחי המחזיקים 50% בחברת **וולת'סטון גשם קפיטל בע"מ**, הממשמשת כמנהל הכללי בכל שותפויות **וולת'סטון מחיר למשתכן**. כלומר מדובר בחברה בבעלות השותפים בחברת השותף הכללי.

50. עיון **בשעבוד מספר 8** בפרק השעבודים הפעילים המופיעים בנסח מגלה כי זה נוצר בתאריך ***12.9.2019*** בעבור סכום מובטח של **16 מ'** ₪ אשר **מתואר כ**"שעבוד קבוע מדרגה שניה לטובת המלווים, מוגבל לסכום **16,000,000** ש"ח ועם הגבלה על רישום שעבוד מתחרה, על כל זכויותיה של הלווה על פי מכרז מס. ים/ 66/2019 לרבות במקרקעין הידועים כמתחם ה' כגוש: 30212 חלק מחלקות 2 ו 3- מגרשים 15 ו- 16 וכן על כל זכויותיה במקרקעין הנ"ל, ולרבות הכנסות ותקבולים שיגיעו לה מכוח המכרז במישרין ובעקיפין ולרבות תקבולי ביטוח וכל תקבול אחר.....".

51. חברת **גשם בהדסים בע"מ** רשמה שיעבוד שני על כל זכויותיה בקרקע המדוברת כנגד הלוואה בסך 16 מ' ₪, כאשר השעבוד הוא עבור **<u>21 שותפויות שונות</u>** מסוג וולת'סטון מחיר למשתכן טי שותפות מוגבלת. יש להבהיר כי שותפויות אלה הינן שותפויות הרשומות תחת השותף הכללי - **וולת'סטון גשם קפיטל בע"מ** - חברה בבעלות משותפת של **וולת'סטון נדל"ן בע"מ** המוכרת, וחברת **תפעול למשתכן בע"מ** – בבעלות בשירשור של יוסף מזרחי ושמגר ואקנין – בעליהם בשירשור של חברת הייזום ביצוע המדוברת.



52. רשימת שיעבוד ארוכה זו מעלה מספר שאלות ובראשן – האם באמת כל החברות הללו לקחו חלק בהלוואה/אשראי שניתנה לחברה?

א. ככל שכן – הרי שניתן לראות שלמרות השונות לכאורה בין השותפויות הללו (תקופת הרישום. זמן גיוס הכספים, משך תקופת ההשקעה, אחוז הריבית המובטח ועוד) הרי שהצליחו להתגבר עליה בעבור מתן ההלוואה/אשראי לחברת הפרויקט.

ב. אפשרות נוספת הינה שמדובר באשראי שטרם הוענק במלואו – והרישום נעשה על מנת לאפשר גמישות מלאה למשוך כספים ע"פ הצורך מכל אחת מהשותפויות המדוברות. מעבר לסימני השאלה המורכבים שהדבר עלול להעלות בכל הקשור לאיכות השעבוד להם זוכים המשקיעים בשותפויות שהלוו כספים בפועל (השעבוד שלהם נפגע מהעובדה שחולקים אותו עם שותפויות שלא העניקו ההלוואה), הרי שהדבר יכול להעיד כי מבחינת החברה על אף הפערים הטכניים לכאורה, מדובר בפול אחד של חברות זהות לעניין יכולתן לספק הכספים לפרויקט.

ג. יתרה מזאת משמעות הדברים שבטוחות של השקעת שותפות א' בפרוייקט מסוים, תשמשנה גם את שותפות ב' - אשר כלל לא היתה שותפה להשקעה בפרוייקט זה – כל זה יכול להעיד שמבחינת החברה עצמה אין שוני בין משקיעי שותפות אחת לשניה, ומשקיעי כל השותפויות נחשבים כמקשה אחת.

53. בעוד שבדוגמה המתוארת לעיל, ראינו כיצד עשרות שותפויות שונות יכולות להעניק הלוואה/אשראי לפרויקט בודד – הרי שהדוגמא הבאה תיקח זאת צעד נוסף קדימה, כדלקמן:

54. נסח חברת **אשדן- בניין בוטיק אבשלום בע"מ** הנמצאת בבעלות מלאה של **אשדן יזמות ובניה בע"מ,** מלמד כי זו מצויה בשירשור בבעלות בין היתר של בעלי השליטה בשותף הכללי, אשר אף משמשים בה כדירקטורים.

55. עיון בפרק השעבודים הפעילים המופיעים בנסח מגלה תמונה חריגה, לפיה רשימת המלווים בשני השעבודים כוללת את אותן שותפויות וולתיסטון נדל"ן – 19טי, 94, 101, 102, 103, 104, 105, 106. לא לגמרי ברור הנוסח אך נראה כי מדובר בשעבוד זכויות החברה הלווה בכ-19 פרויקטים שונים.

56. לכאורה משמעות הדברים הינה שכל אחת משותפויות אלה השקיעו בהלוואה המדוברת.

57. ואולם התמונה הופכת תמוהה לאור העובדה שבחינה מול רישומי רשם השותפויות מעלה כי **שותפויות 101-106 טרם גייסו כספים כלל.**

58. האם מטרת הרישום האמורה להכין את התשתית באופן הזה – שללא קשר לתנאי גיוס הכספים מהשותפויות הרי שניתן יהיה להשתמש בהן לכל הפרויקטים הפתוחים? כאילו היו שותפות אחת גדולה?

59. התנהלות זו של הנתבעת 1 מלמדת כי מבחינתה אין משמעות מה יהיו תנאי הגיוס של אותן שותפויות, כמה תגייסנה מתי ואיך – מבחינתה כספים אלה יוכלו לשמש בכל עת לטובת ההלוואה המדוברת.

60. יתרה מזאת ככל שהדברים אכן כך, הרי שמשמעות הדברים שבטוחות של השקעת שותפות א' בפרוייקט מסוים, תשמשנה גם את שותפות ב' - אשר כלל לא היתה שותפה להשקעה בפרוייקט זה – כל זה יכול להעיד שמבחינתה עצמה אין שוני בין משקיעי שותפות אחת לשניה, ומשקיעי כל השותפויות נחשבים כמקשה אחת.

61. דוגמאות אלה תומכות בהבנה שגם בתחומי הבטוחות והשעבודים חברות הייזום והשותף הכללי – אינם מבצעים אבחנה בין השותפויות השונות.

ז. <u>האם ההצעה או המכירה נעשו למספר או סוג משקיעים המהווה "ציבור"?</u>

62. הנתבעת 1 משמשת כשותף כללי בכ- 165 שותפויות – מתוכן 138 גייסו כספים בפועל. יש לציין עוד, כי חברות וולתיסטון שונות הקשורות לנתבעת 1, משמשות שותף כללי בסה"כ הוקמו 173 שותפויות[3] – מתוכן 143 גייסו כספים בפועל, בסך כולל של 1,291,002,018 ₪.

63. סה"כ המשקיעים השונים בכלל השותפויות עומד על כ-**2,161** משקיעים.

64. יאמר כי בחינת אתר האינטרנט של חברת נטו משווקים פיננסיים סוכנות לביטוח בע"מ מלמד כי לטענתה היא סוכנות הפיננסים הפרטית הגדולה בישראל, שהחלה את פעילותה בשנת 1993, ואשר מונה למעלה מכ-**200 מתכננים** פיננסים בעלי רישיון ביטוח פנסיוני מטעם משרד האוצר, כ-**665 עובדים** ואנשי מקצוע מהשורה הראשונה הפועלים בפריסה ארצית ואשר מפקחים על כ-**28 מיליארד שקלים**. נתונים אלו מלמדים כי לחברת משווקים פיננסיים סוכנות לביטוח בע"מ עשרות אלפי לקוחות בהערכה שמרנית.

---

[3] לציין כי ישנן מספר שותפויות בודדות נוספות המצויות בשירשור תחת סיטרין ס.א.ל. אחזקות והשקעות המצויה תחת וולתיסטון פרייבט אקויטי בע"מ – מקבוצת וולתיסטון החזקות בע"מ. שותפויות אלה לא נכללו בספירה ובדוח.

65. הנתבעות עניינו אלפים רבים של משקיעים בביצוע השקעות אלטרנטיביות ובכללן ההשקעות במיזמים העוסקים בהלוואות ליזמי התחדשות עירונית, תוך שהציגו נתונים כלכליים כספיים כללים בנושא בשלב הראשון (אחוז תשואה מובטח ותקופת השקעה).

66. אף שאין נתונים פומביים בדבר מספר הלקוחות להם הוצע כאמור להשקיע בשותפויות, הרי שמכך שבפועל בחרו למעלה מ-2,000 משקיעים להשקיע יותר מ-3,000 השקעות שונות בשותפויות המדוברות ובהנחה המתבקשת שלא כל הלקוחות להם הוצעה אפשרות ההשקעה בחרו לעשות כן, הרי שניתן להניח כי הצעות ההשקעה הוצעו לאלפי לקוחות לפחות – כאשר הכוונה להצעה "ברת ספירה" מסודרת הכוללת פרטים כספיים של ההשקעה.

67. גם בחינת האירוע מזווית מתמטית, מובילה לאותה מסקנה. ישנן 138 שותפויות בשלוש הקבוצות שנבחנו במסגרת חוות דעתו של המומחה התומכת בתביעה, אשר גייסו כספים בפועל. 72 משותפויות אלו מכילות בין 28 ל-36 משקיעים (שותפות 20 טי מכילה 36 משקיעים), כלומר שגם בהנחה אופטימית על פיה 3 מכל 4 משקיעים להם הוצעה ההשקעה קיבלו אותה (כלומר ש-75% מהניצעים השקיעו – אחוז גבוה מאוד) – הרי שבכל אחת מ-72 השותפויות נחצה הגבול של 35 ניצעים המותר בחוק.

ח. <u>התקשרות בהסכם השקעה ללא תשקיף – הסכם בלתי חוקי המקנה זכות להשבה</u>

68. משמעות גיוס כספים מן הציבור שלא על דרך פרסומו של תשקיף נבחנה על ידי כבוד השופטת רות רונן בעניין קרן הגשמה. בפרשה זו נקבעו מספר דברים היפים מאוד לענייננו, תפוחי זהב במשכיות כסף תחילה בית המשפט לשאלה האם חוזי השקעה שנכרתו ללא תשקיף הינם חוזים בלתי חוזיים והשיב עליה בחיוב, בפסקה 92:

> **"כפי שפורט בהרחבה לעיל, פרסום התשקיף הוא "שער הכניסה" לתחולת דיני ניירות הערך. התשקיף מגשים את התכליות עליהן מבוסס החוק: הגנה על ציבור המשקיעים, הבטחת גילוי נאות בעת הקצאת ניירות הערך וקידומו של שוק ניירות ערך יעיל ומשוכלל. קביעה לפיה לא ניתן לשווק ולמכור ניירות ערך ללא פרסום תשקיף מבטיחה כי המשקיעים בניירות ערך יזכו להיחשף למלוא המידע הנדרש, מאפשרת לרשות לפקח על כך, ומספקת למשקיעים הגנות רחבות הן בהתקשרות עצמה והן כל עוד הם מחזיקים בניירות הערך. החוק ביקש למנוע התקשרות לרכישת ניירות ערך ללא פרסום התשקיף ומבלי שדיני ניירות הערך יחולו על ההסכם. משכך, הצעה ומכירה של ניירות ערך תוך הפרת חובת התשקיף מנוגדת לתכליות ולמטרות הבסיסיות של חוק ניירות ערך.**
>
> **לטעמי, האיסור על מכירת ניירות ערך ללא תשקיף, אינו איסור שנועד רק להטיל סנקציה אישית על המתקשרים מבלי לפגוע בתוקף ההסכם. כדי להגשים את האיסור הקבוע בחוק ניירות ערך על הצעה או מכירה של ניירות ערך ללא פרסום תשקיף וליישם את תכליתו, לא ניתן להסתפק בסנקציה לבר-חוזית. אי החוקיות היא אינהרנטית לכריתת החוזה, והיא אינה מאפשרת את קיומו. מסקנה זו נובעת מעצם המטרה של החיוב בפרסום תשקיף.**
>
> **מעבר לכך, בענייננו, קביעה לפיה הסכמי ההשקעה הם חוזים חוקיים וניתן לקיימם למרות העדרו של תשקיף, לא תשרת גם את התכלית של הגנה על רצון המתקשרים העומדת בבסיס דיני החוזים. זאת משום שההנחה העומדת ביסוד דיני ניירות ערך היא שללא קיומן של חובות הגילוי והדיווח, לא ניתן**

יהיה להבטיח למשקיעים הפוטנציאלים מידע מלא שיאפשר להם לקבל החלטה מושכלת. לכן, בהעדר פרסום תשקיף כאשר הייתה חובה לעשות כן, לא ניתן להניח כי ההסכמה המיוחסת לציבור המשקיעים היא אכן הסכמה תקפה (ר' החלטתי בת"א (ת"א) 18668-12-13 אורן ואח' נ' טי.גי.אי השקעות נדל"ן בע"מ, [פורסם בנבו] פס' 30 (24.3.2014)). מכאן כי הסכמי ההשקעה של המשקיעים עם קרן הגשמה מנוגדים ליעדים שהחוק נועד להגשים, וככאלה- הם נגועים באי-חוקיות יסודית וכריתתם היא בלתי חוקית."

.69 עוד השיב בית המשפט בעניין קרן הגשמה בחיוב לשאלה האם זכאים מי שהתקשרו בחוזה בלתי חוקי להשבה, פסקה 96:

"לאור מהותו של התשקיף ולנוכח חשיבותו הרבה בהגשמת תכליות החוק, אני סבורה כי החוק לא התכוון לשלול סעדים אזרחיים אחרים בגין הפרת חובת התשקיף. בכלל זה אינני סבורה כי המחוקק התכוון להוציא מתחולתו של החוק את סעד ההשבה המוקנה לצד להסכם לא חוקי, כאשר נרכשו ניירות ערך ללא פרסום תשקיף.

לטעמי, קביעה שתשלול ממשקיעים את האפשרות לתבוע השבה כאשר נרכשו ניירות ערך תוך הפרה של חובת פרסום התשקיף, לא זו בלבד שאינה עולה בקנה אחד עם מטרת החוק, אלא שהיא עלולה דווקא לסכל את תכליתו – שהיא מניעת רכישה לא מושכלת ובלתי מפוקחת של ניירות ערך. כמו כן, קביעה לפיה סעד ההשבה עומד רק כנגד מנפיק שפירסם תשקיף וכלל בו פרט מטעה, עלולה לתמרץ חברות להימנע מפרסום תשקיף כליל, שכן פרסום התשקיף עלול להעמיד אותם בפני סיכונים נוספים. יתרה מכך – המשיבים שלא פרסמו תשקיף, היו סבורים לשיטתם כי חוק ניירות ערך אינו חל על ההשקעות שהם יזמו. משכך אין מקום לקבל טענה מטעמם לפיה המשקיעים מנועים לתבוע סעדים מכוח הדין הכללי, ובפרט מכוח דיני החוזים.

אכן, סעד ההשבה מכוח חוק ניירות ערך קובע הסדר ייחודי ושונה מזה שקבוע בחוק החוזים – הן מבחינת הצורך להוכיח הסתמכות כתנאי לקיומה של זכות הביטול וההשבה; והן מבחינת תקופת ההתיישנות. אולם עובדה זו אינה מחייבת את המסקנה לפיה מדובר בהסדר ממצה המונע אפשרות לתבוע השבה מכוח דיני החוזים. המדובר בהפרות שונות – אי פרסום תשקיף ופרסום תשקיף שיש בו פרט מטעה – ואין זה מן הנמנע לכן כי גם הזכות לסעדים בגין הפרות אלה תותנה בתנאים שונים למרות שמדובר באותו סעד."

.70 נמשיך. בית המשפט דחה את טענת קרן הגשמה באותו עניין, כי הכספים שגויסו לא שולמו לה, אלא הוזרמו לפרויקטים, טענה שוודאי יטענו הנתבעות גם בענייננו, בפסקה 88 להחלטה:

"אני סבורה כי יש לדחות גם את הטענה לפיה אין מקום לחייב את הקרן בהשבה של כספי ההשקעה שכן לא היא קיבלה אותם אלא מי שקבל אותם הן השותפויות שאיגדו את קבוצת המשקיעים. כפי שהבהרתי בפירוט לעיל, תפקידה של הגשמה לא התמצה בתיווך העסקה ובגיוס כספים לגורם חיצוני – המיזמים הנדל"ניים השונים. השותפויות הייעודיות היו בשליטתה המלאה של הקרן, והיא זו שפעלה לגיוס הכספים מהציבור ולהשקעתם לצורך מימון הפעילות העסקית שלה. רווחיה של הקרן נגזרים מפעילות זו ומגיוס הכספים שלא כדין. לכן, ניתן לקבוע – ודאי לא בשלב זה של הדיון, כי היא אינה חייבת בהשבת כספי ההשקעה."

71. מכאן, שעל הנתבעים להשיב לכל מי שהתקשר עם הנתבעות 1 ו - 2 בהסכמי השקעה במסגרתם נרכשו יחידות השתתפות בשותפויות ששיווקו הנתבעות 1 ו - 2, ללא פרסום תשקיף, את מלוא כספי השקעתו אשר לא הוחזרו לו.

72. יתרה מזאת, הנתבעות, נמנעו מלשווק את ההשקעה בשותפויות השונות, על דרך פרסומו של תשקיף, בכך, נמנעה מהמשקיעים ההגנה המקנה תשקיף, שהרי מצינו כבר שתשקיף מסייע במניעת הונאות ומצמצם את הסיכון לניצול לרעה של הציבור המשקיע מכספו, בעיקר כמדובר במשקיעים לא מתוחכמים (משקיעי Retail).

<u>עילת התביעה מכח סעיף 52א לחוק ניירות ערך</u>

73. בית המשפט בעניין קרן הגשמה נדרש אף לעילת התביעה מכח סעיף 52יא לחוק ניירות ערך, שהינו "סעיף סל" המטיל אחריות על חברות ועל נושאי משרה שהפרו חובות המוטלות עליהם מתוקף דיני ניירות ערך וקובע כך. מכאן חבותן של הנתבעות במסגרת תביעה זו. הסעיף קובע:

> **"מנפיק אחראי כלפי המחזיק בניירות ערך שהנפיק לנזק שנגרם לו כתוצאה מכך שהמנפיק הפר הוראה של חוק זה או תקנות לפיו, או הוראה של שטר הנאמנות שלפיה חלה חובה על המנפיק כלפי הנאמן למחזיקים בתעודות התחייבות שהנפיק."**

74. כידוע, כדי לבסס עילה המבוססת על סעיף זה על התובע להוכיח: א) הפרת הוראה של <u>חוק ניירות ערך</u> או התקנות; ב) נזק; ג) קשר סיבתי בין הנזק להפרת הוראות החוק או התקנות.

75. באותו עניין קבע בית המשפט כי הפיצוי שניתן לתבוע מכוח <u>סעיף 52יא</u> <u>לחוק ניירות ערך</u> הוא פיצוי נזיקי, והוא נועד לפצות את המשקיעים בגין הנזקים שנגרמו כתוצאה מהתנהלותו העוולתית של המנפיק, ולא כתוצאה מהסיכון הגלום בהשקעה. כאמור, הפיצוי הנזיקי נועד להעמיד את הניזוק במצב בו היה לולא ההתנהגות העוולתית, ובמקרה דנן – הוא נועד להעמיד את המשקיע במקום בו הוא היה אלמלא היו הנתבעות מפרות את החוק, היינו אילו הן היו מפרסמות תשקיף כנדרש.

76. ואולם, גם בעילה זו הכיר בית המשפט בעניין קרן הגשמה בזכות לתבוע פיצויי השבה מלאים: **"אפשרות אחרת העומדת למבקשים היא להוכיח כי הם זכאים ל"פיצויי השבה". מדובר בפיצויים בהם נפסק לזכות התובע פיצוי נזיקי בשיעור הסכום שהוא היה זכאי לו במסגרת תביעה השבה."**

<u>עשיית עושר ולא במשפט</u>

77. סעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט, תשל"ט – 1979 (להלן: **"חוק עשיית עושר ולא במשפט"**) קובע כי: **"מי שקיבל שלא על פי זכות שבדין נכס, שירות או טובת הנאה אחרת (להלן - הזוכה) שבאו לו מאדם אחר (להלן - המזכה), חייב להשיב למזכה את הזכיה, ואם השבה בעין בלתי אפשרית או בלתי סבירה - לשלם לו את שוויה".**

78. עיון ביסודותיה של עילה לפי חוק עשיית עושר ולא במשפט, לרבות אותו "יסוד נוסף" 'מפורסם', ניתן למצוא בפסיקה רבה, לרבות: **רע"א 5768/94 א.ש.י.ר. יבוא יצור והפצה נ' פורום אביזרים ומוצרי צריכה בע"מ**, פ"ד נב(4) 289 (1998); **רע"א 371/89 ליבוביץ נ' א. את י. אליהו בע"מ**, פ"ד מד(2) 309 (1990).

79. ברע"א 3456/13 **חברת החשמל לישראל בע"מ נ' יונתן שליידר** (פורסם בנבו, 29.8.17) קבע בית המשפט העליון כך (יאמר שבעניין הוגשה בקשה לדיון נוסף בדנ"א 7161/17 **שני נ' שליידר** (פורסם בנבו, 4.2.18), שלא הביאה לשינוי התוצאה):

"ביסודם של דיני עשיית עושר ולא במשפט מונח הרעיון, כי יש לשלול התעשרות של אדם אחד על חשבון חברו ...... אדרבה, דיני עשיית העושר – ובפרט העיקרון שלא ייצא חוטא נשכר – משתלבים היטב עם תכליתו הציבורית של מוסד התובענה הייצוגית (ראו עניין א.ש.ת., בעמ' 237, דויטש, עשור לתובענות ייצוגיות, בעמ' 22, וכן אצל אלון קלמנט "התביעה הייצוגית כמכשיר לנטרול יתרונותיו של נתבע יחיד על-פני תובעים רבים: בעקבות פסק-הדין ברע"א 3126/00 מ"י נ' א.ש.ת. ניהול פרוייקטים וכוח אדם בע"מ" מחקרי משפט כא 387, 401 (2004)), ועל כן אך טבעי לילך בדרך אשר יתוו אלה בעבורנו."

80. בע"א 8728/07 **אגריפרם אינטרנשיונל בע"מ שמואל מאירסון** (פורסם בנבו, 15.7.10) נבחנה שאלת ההשבה בדיני עשיית עושר ולא במשפט ונפסק כך:

"על האפשרויות השונות לקביעת גובה ההתעשרות עומד פרופ' דניאל פרידמן. בין אלה מונה הוא: את מחיר השוק של אשר נטל הנתבע; את הרווח שהפיק הנתבע; את הרווח שהפיק הנתבע בניכוי שכר ראוי בגין פעולות להשגת הרווח; את הרווח שניתן היה להפיק ממה שניטל מהתובע; וכן את האפשרות לחלוקת הרווח שנעשה בפועל בין הצדדים בהתאם לתרומתם להפקתו]."

81. הנתבעות או מי מיחידיהן גבו עמלות ודמי פתיחת תיק מהמשקיעים, הם לקוחותיהן, בגין התקשרותם בחוזים בלתי חוקיים וכאלו שבאו לאוויר העולם על יסוד הפרת חובת הנתבעות לפרסם תשקיף. מכאן התעשרותם של הנתבעות שעליהן להשיב ללקוחותיה אלו.

82. ראוי לומר, כי עשיית עושר ולא במשפט זו התבטאה גם במקרים שתוארו על ידי עו"ד רועי פריד, בתביעה שהגיש במסגרת ת"א 37602-06-21 **רועי פריד נ שמגר מאור ואקנין**, ע"ס 40 מיליוני ₪, נגד מייסדי קבוצת וולת'סטון, בכללם מר עידן כץ (בעל השליטה בנתבעת 3), מר ירון פיטארו (אחד הדירקטורים בשותף הכללי בשותפויות וולת'סטון). בעניין זה טען עו"ד פריד בפסקה 37 בתביעתו:

"התביעות והטענות החמורות שנחשפו מלמדות <u>שהתנהלות הנתבעים דומה למקרים ידועים אחרים בהם מיזמים נדל"ניים נוצלו בעורמה ובציניות לעושק משקיעים, בעלי זכויות ונותני שירותים שהשקעתם נגזלה</u> ושמייסדי וולת'סטון השתמשו בחברות ובכספי המשקיעים בקרן לצרכיהם האישיים וככלי לנטילת סיכונים על חשבון המשקיעים העובדים ונותני השירותים – בהם התובע."

העתק מתביעת רועי פריד מסומן ומצורף כ**<u>נספח 4</u>**.

83. עוד מתאר **מי שליווה כעורך דין במשך שנים ארוכות את פעילות קבוצת וולת'סטון,** עו"ד פריד, בתביעתו:

"מייסדי וולת'סטון מגייסים כספים, באמצעות קרן וולת'סטון, ממשקיעים פרטיים לצורך פרוייקטים. רובם או למצער חלקם משקיעים מקבוצת "נטו" שבניהול עידן וירון (עידן כץ וירון פיטרו). מייסדי וולת'סטון השתמשו בכספי המשקיעים למימון הפרוייקטים שלהם עצמם..."

"בין היתר הסתבר לתובע, כי יש חשש ממשי שהנתבעים משכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותם האישית; עשו שימוש אסור בכספי חברות קבוצת וולת'סטון – פרקש ומנעו תשלומי מנושי החברות; נטלו אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי".

"והנה, כפי שהסתבר, הנתבעים הפכו את כספי המשקיעים ל"קופה הפרטית" בה עשו שימוש לכיסוי הוצאותיהם הפרטיות, כאוות נפשם וללא כל קשר לאותו פרויקט ספציפי."

84. מקור מרכזי לחובת ההשבה המוטלת על הנתבעות מצוי בסעיף 1 (א) לחוק עשיית עושר ולא במשפט. היבט זה אמור ביתר שאת לאור תכליותיו של חוק תובענות ייצוגיות, כאשר נזכיר כי לצד מטרות הפיצוי וההרתעה – אחת המטרות העיקריות העומדות בבסיס מוסד התובענה הייצוגית – אשר מודגשת היטב בפסיקת בתי המשפט בארה"ב: **נטילת הרווחים הלא-חוקיים מידיו של הנתבע (disgorgement of ill-gotten gains) ומניעת התעשרות שלא כדין.**

85. המלומד דויטש אף סבור כי המטרות של הרתעה והשבת הרווח הבלתי-חוקי **הן העיקר בתובענות ייצוגיות,** (ראה דויטש, **"עשור לתובענה הייצוגית הצרכנית – סיכום ביניים ומבט לעתיד"**, שערי משפט ד(1) התשס"ה 9, 21, 32; וראו עוד בת.א. (ת"א) 2563/99 בש"א 58066/99 **שלומוביץ נ. סקאל דיוטי פרי בע"מ**, תק-מח 2002(1) 23, פסקה 9)).

86. בהערת אגב נציין כי עילה זו רחבה וגמישה וכבר נפסק כי אין רשימה סגורה של מצבים שבהם ייחשב אדם כמי שהתעשר שלא כדין **"[ו]כדי להעמיד את היסוד 'שלא על פי זכות שבדין' די... להראות שההתעשרות הייתה בלתי צודקת"** (ע"א 6126/92 **אטלנטיק, חברה לדייג ולספנות בע"מ נ' דג פרוסט תעשיות דייג בע"מ,** פ"ד נ 471, 480 (1997)). על כוחו הרב של בית המשפט להורות על סעד גמיש וחרב במקרה של התעשרות עוולתית ראו D. Friedmann, "**Restitution for Wrongs: The Measure of Recovery**", 79 Tex. L. Rev. 1879 (**2001**)).

87. עיון בסעיף 1 לחוק עשיית עושר ולא במשפט מעלה כי לסעיף זה שלושה יסודות מצטברים. יסודות אלו הם (1) התעשרות; (2) שבאה לזוכה מן המזכה; (3) שאינה על פי זכות שבדין. נדון ביסודות אלו לפי סדרן, כדלקמן:

88. מכאן שהעמלות השונות שקיבלו הנתבעות כמתואר לעיל עולות לכדי טובת הנאה ונכס שקיבלו מחברי הקבוצה.

89. באשר ליסוד השני, ההתעשרות באה לזוכה מן המזכה. התעשרותם של הנתבעות באה מחברי הקבוצה, שכן לולא שיווקו ניירות ערך ללא תשקיף, לא היו גובות עמלות כלל מאיש.

90. באשר ליסוד השלישי, ולפיו התעשרות הנתבעות על חשבון חברי הקבוצה הייצוגית נעשתה שלא על פי זכות שבדין, הרי שגיוס כספים ללא תשקיף אינו על פי דין.

<u>**הפרת חובה חקוקה**</u>

91. סעיף 63 לפקודת הנזיקין מורה כהאי לישנא:

"(א) מפר חובה חקוקה הוא מי שאינו מקיים חובה המוטלת עליו על פי כל חיקוק – למעט פקודה זו – והחיקוק, לפי פירושו הנכון, נועד לטובתו או להגנתו של אדם אחר, וההפרה גרמה לאותו אדם נזק מסוגו או מטבעו של הנזק שאליו נתכוון החיקוק; אולם אין האדם האחר זכאי בשל ההפרה לתרופה המפורשת בפקודה זו, אם החיקוק, לפי פירושו הנכון, התכוון להוציא תרופה זו.
(ב) לענין סעיף זה רואים חיקוק כאילו נעשה לטובתו או להגנתו של פלוני, אם לפי פירושו הנכון הוא נועד לטובתו או להגנתו של אותו פלוני או לטובתם או להגנתם של בני-אדם בכלל או של בני-אדם מסוג או הגדר שעמם נמנה אותו פלוני."

92. הוראות חוק ניירות ערך מטילות חובות על הנתבעות, לגייס כסף בתשקיף ושעה שלא עשו כן, הפרו חובה חקוקה.

ט. <u>אחריות עורך הדין הבכיר שליווה את פעילות הנתבעות ושימש כחבר וועדת ההשקעות</u>

93. פעילות הנתבעות לוותה כאמור בייעוץ המשפטי שניתן להם על ידי עורך דין אילן שרקון, אשר הוצג כמי שעומד בראש משרד המונה 45 עורכי דין. יתרה מכך, עו"ד שרקון הוצג כחבר בוועדת ההשקעות של הנתבעת 1.

94. באתר האינטרנט של פירמת שרקון, בן עמי, אשר ושות', מתואר המשרד כך:

"פירמת שרקון, בן עמי, אשר ושות' הינה אחת מפירמות עורכי הדין המסחריות, הגדולות והמובילות במדינת ישראל, המדורגת שנה אחר שנה באופן קונסיסטנטי במדריכי דרוג ישראליים ובינלאומיים כאחת מפירמות עורכי הדין המובילות, בקשת נרחבת של תחומי עיסוק ועשייה משפטיים."

95. עו"ד שרקון מציג עצמו כבעל מומחיות דווקא בתחום בו עסקו שותפויות וולתיסטון, זמן רב אחרי שקרסה קרן הגשמה, שפעילותה כאמור הייתה דומה מאוד לזו של שותפויות וולתיסטון, במאמר פרי עטו שהתפרסם בעיתון מעריב, https://www.maariv.co.il/business/realestate/Article-1009625

עסקים נדל"ן

קריסתה של קרן הגשמה היא רק תחילת המפולת

קריסתה הכלכלית של קרן הנדל"ן הפתיעה אולי רבים בשוק ההון, אולם מי שיודע לנתח נכון את התהליכים שעוברים על השוק הישראלי, כלל אינו מופתע

מעריב
עו"ד אילן שרקון
24/05/2023 13:28

18

.96 **שימוש בעורך דין כחבר בוועדת ההשקעות, וציון הרקורד המקצועי שלו במסגרת הפרסומים, נעשו על דעתו של עו״ד שרקון ומטרתם כמובן ברורה – לשוות נופך חוקי לפעילות הנתבעת 1, שהרי אין להעלות על הדעת כי עורך דין יישב בוועדת השקעות, ויאפשר אף פרסום תמונתו ברבים, אלמלא מדובר בפעילות לגיטימית שלא נפל בה רבב.**

.97 **עורך הדין אפשר למוניטין שלו לייצר מצג כי פעילות הנתבעת חוקית הוא, אף שכמתואר לעיל בהרחבה – לא הייתה כזו כלל ועיקר.**

.98 **לשם כך, ראה מצגת של הנתבעת 1 :**

WS
WEALTH STONE

<u>חברי ועדת ההשקעות של הקרן:</u>



<u>ירון פיטארו, מנכ"ל ומנהל השקעות ראשי של וולת'סטון החזקות</u>, בעל ניסיון של 25 שנה בשוק ההון וההשקעות הישראלי והגלובלי. שימש כמנהל אגף ההשקעות בלאומי גמל (ניהול השקעות של 8 מיליארד $), סמנכ"ל השקעות בפריזמה בית השקעות (ניהול השקעות של 15 מיליארד $). בעל תואר B.A בכלכלה ומדע המדינה ו M.B.A במנהל עסקים התמחות במימון חשבונאות מאוניברסיטת תל אביב.



<u>עו"ד אילן שרקון –ייעוץ משפטי חיצוני וולת'סטון החזקות</u>, שותף בכיר ומייסד במשרד שרקון, בן עמי, אשר ושות', משרד המונה למעלה מ- 45 עורכי דין העוסקים בכל תחומי הנדל"ן תכנון ובניה ומימון פרויקטים, והינו אחד המשרדים המובילים בישראל בתחום. בעל ניסיון רב שנים בייצוג לקוחות בתחום הנדל"ן בעסקאות רחבות היקף ומורכבות עבור מגוון לקוחות עסקיים רשויות המדינה ורשויות מקומיות, עו"ד שרקון שימש במשך שנים כיו"ר ועדת קניין ומקרקעין של לשכת עורכי הדין. עו"ד שרקון הינו יו"ר פורום תשתיות ואנרגיה של לשכת עורכי הדין. עו"ד שרקון בעל תואר ראשון ובמשפטים מאוניברסיטת תל אביב ותואר שני מאוניברסיטת ת"א - ברקלי קליפורניה בהצטיינות.

העתק מהמצגת של הנתבעת 1 מצורף ומסומן כ**<u>נספח 5</u>.**

.99 **ודוק, נגד עורך הדין שרקון הוגשו מספר תביעות כל ידי משקיעים בפרשה אחרת, היא פרשת קריסת חברת ״אדמה״ בשליטת מר אורן קובי. תביעות אלו פורסמו בהרחבה בתקשורת הכלכלית ועלו במסגרתן טענות דומות לאלו שעולות במסגרת תביעה זו. כך לדוגמא :**

נדל"ן

30 לקוחות של אדמה תובעים את עורכי הדין שליוו אותם בעסקה

התובעים טוענים: "משרד עורכי הדין שרקון בן עמי הוא שנתן את 'חותמת הכשרות' למהלך (העסקה), ובכך סלל את הדרך, אפשר ותרם תרומה ממשית להצלחת המזימה" ■ המשרד בתגובה: "הרוכשים מוגנים על ידי רישום הערות אזהרה, והליכי רישום הבעלות הם לקראת סופם"

https://www.themarker.com/realestate/2016-05-18/ty-article/0000017f-e57c-df5f-a17f-fffe10cc0000

100. **יאמר כי באותה פרשה, במסגרתה גם הורשע לבסוף היזם מר אורן קובי, נטען כי עו״ד שרקון היה מעורב בשיווק ומכירת קרקעות חקלאיות שהוצגו כמתאימות להפשרה ובניה עתידית, אף שכלל לא היו כאלו. התביעה שהוגשה נגד עו״ד שרקון ואח׳ במסגרת ת.א. 19638-03-16 הסתיימה בהסדר שפרטיו חסויים.**

101. **אי זה פלא אפוא, כי עו״ד שרקון הוזכר אף בעניין פרשה נוספת של הסתבכות יזמית שהותירה קורבנות רבים, היא היזמית ענבל אור.**

102. **כך מצא הדבר ביטויו בתקשורת** https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1001115757 :

שעות לאחר שהשופט איתן אורנשטיין שלח את קבוצת "אור סיטי נדל"ן" של ענבל אור לפירוק שלשום (ג'), כינס המפרק הטרי של הקבוצה, עו"ד איתן ארז, מסיבת עיתונאים. "אני ממליץ לעורכי-הדין ורואי-החשבון של הקבוצה לנער את האבק מעל לפוליסות האחריות המקצועית שלהם", ירה ארז חץ, בטון האופייני לו, אל מול עשרות העדשות. ואכן, אפשר לשער שלא מעט מאותם יועצים אכן עיינו באותיות הקטנות של מסמכי הביטוח בימים האחרונים במידה של דאגה. הביקורת הקשה נגד חלקם נשמעה עוד בימים שלפני ההחלטה על הפירוק, וגם מפי השופט אורנשטיין בבית המשפט.

בדיקת "גלובס" מעלה כי בין עורכי-הדין ורואי-החשבון ששירתו את קבוצת אור סיטי ואת לקוחותיה, יש כמה עורכי-דין ורואי-חשבון מהבכירים והמוכרים בישראל, ובהם משרד רו"ח שטיינמץ-עמינח ועורכי-דין מוכרים, כמו אילן שרקון וגיא נוף. חלקם נדרשים בימים אלו להציג הסברים לקורבנות הקבוצה ולא מן הנמנע שישיבו על שאלות גם בפני המפרק. במקרים מסוימים אולי יהיו ביניהם מי שאפילו ישיבו לשאלות של רשויות החקירה.

103. יאמר עוד, כי עו"ד שרקון ומשרדו מעורבים גם בפרשיית טענות לתרמיות ומעשים פליליים ביחס לכספי רשויות ציבוריות וכספי ציבור לקוחותיהם, כמפורט במסגרת מסמכי הליך משפטי שהתנהל בביהמ"ש במסגרת ת.א. 9938-10-22.

העתק מהחלק הרלוונטי למסמכי ההליך המשפטי מצורף ומסומן כ**נספח 6.**

104. על עו"ד אילן שרקון חלה חובת זהירות כלפי התובעים למרות שהם לא היו לקוחותיו, וזאת במיוחד שעה שהתובעים לא היו מיוצגים. כפי שנקבע בע"א 37/86 **לוי נ' שרמן**, פ"ד מד(4), 446, 473 (1990):

"ניתן לומר, כי כאשר עורך-דין מייצג לקוח פלוני ואילו הצד האחר לעיסקה אינו מיוצג כלל, נדרשות ממנו מיומנות וזהירות רבה יותר בהצגת העניין, לבל יכשיל במודע או בהיסח דעת נמהר את הצד האחר, כשהוא יכול להניח שזה סומך על אמינותו, יושרו ומיומנותו.
יצוין, כי חובתו של עורך הדין כלפי הצד הבלתי מיוצג עומדת על רגליה היא, ואין היא נגזרת או קשורה לחובתו של הלקוח, אותו מייצג עורך הדין, כלפי הצד הבלתי מיוצג. אכן, הן עורך הדין והן לקוחו חייבים לנקוט זהירות סבירה כלפי הצד הבלתי מיוצג. אלא שתוכן הפעולות הנדרשות מהם בהקשר זה מושפע ממעמדם השונה של הלקוח ושל עורך הדין. על-כן עשוי עורך הדין לחוב בחובות של גילוי, אזהרה וחובות אחרות, הנובעות ממעמדו המיוחד כעורך-דין, שלקוחו אינו חב בהם.
זאת ועוד, במסגרת החובות כלפי צד שלישי, אף שאינו לקוחו של עורך הדין, ניתן להכליל כלל נוסף שראוי שיחייב את ציבור עורכי הדין: כשמדובר בעיסקה מורכבת וסבוכה מבחינה משפטית, ובה עורך-דין מייצג צד אחד לעיסקה בעוד הצד שכנגד איננו מיוצג, יפנה עורך הדין את תשומת לבו של הצד השני באופן ברור לכך שייטיב לעשות אם יהיה גם הוא מיוצג על-ידי עורך-דין".

105. ראו גם: רע"א 1103/09 **עו"ד אליעזר חדד נ' עו"ד משה כהן ואח'** [פורסם בנבו] (3.3.2009).

106. עורך הדין הפר את חובת הזהירות החלה עליו, והתרשל, שעה שהיה עליו להתריע בפני חברי הקבוצה כי ההשקעות ביחידות ההשתתפות משווקות שלא כדין.

107. כידוע, סעיף 35 לפקודת הנזיקין קובע כי:

"עשה אדם מעשה שאדם סביר ונבון לא היה עושה באותן נסיבות, או לא עשה מעשה שאדם סביר ונבון היה עושה באותן נסיבות, או שבמשלח יד פלוני לא השתמש במיומנות, או לא נקט מידת זהירות, שאדם סביר ונבון וכשיר לפעול באותו משלח יד היה משתמש או נוקט באותן נסיבות – הרי זו התרשלות; ואם התרשל כאמור ביחס לאדם אחר, שלגביו יש לו באותן נסיבות חובה שלא לנהוג כפי שנהג, הרי זו רשלנות, והגורם ברשלנותו נזק לזולתו עושה עוולה."

108. ראוי עוד לומר, כי כחבר וועדת ההשקעות, היה על עו"ד שרקון לבדוק בקפידה יתרה, האם ההשקעות של הנתבעות, אינן השקעות שבעלי השליטה בנתבעות קשורים אליהן, והאם הן השקעות נגועות.

109. עוד היה על עו"ד שרקון, חבר וועדת ההשקעות, לבחון האם השקעות אלו מגיעות לייעדן המוצהר, או שמא מדובר בהשקעות שנועדו לחלץ השקעות קודמות שכשלו, באופן שלמעשה משקיעים חדשים השקיעו בהשבת כספים למשקיעים קודמים.

110. דברים אלו עולים מתביעתו של עו"ד ירון פריד נגד שותפויות וולת'סטון המתוארת במסגרת תביעה זו.

<u>ט. חוות דעתו של המומחה מר עותניאל אפק</u>

111. התובעים פנו לקבל חוות דעת מומחה, ממר עותניאל אפק, ששימש בשנים 2009-2018 כמנהל יחידת המודיעין ומנהל מודיעין וטכנולוגיות ברשות ניירות ערך. מר אפק התמחה באיתור הונאות במסחר בניירות ערך, ובניתוח פעולות במסחר והתנהגות חשודה במסחר בניירות ערך העולה לכדי עבירות ניירות ערך (ובכלל זה תרמית ומידע פנים). בין השאר, התמחה מהר אפק באיתור פעילות חשודה של מניפולציה על ידי עסקאות מסחר אמיתיות. יהיה זה הוגן לומר כי בתקופת עבודתו בתפקידו דלעיל, ביססה רשות ניירות ערך את עבירת התרמית בעסקאות אמיתיות (פרשת מליסרון, מנופים, אי.ד.בי ופסגות), תיקים שבכולם נעשתה על ידי המחלקה שבניהולו של מר אפק עבודת האיסוף, המודיעין וניתוח מסחר ראשוני.

112. מר אפק מצא בחוות דעתו, כי הנתבעות הפרו את הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך.

העתק מחוות דעתו של המומחה מר עותניאל אפק מצורף ומסומן **<u>כנספח 7</u>**.

<u>י. הנזק שנגרם לתובעים ולקבוצה</u>

113. התובע 1 השקיע 300,000 ₪ במסגרת שותפות נדל"ן 34 ביום 17.6.2016, ולא קיבל חזרה את מלוא הקרן שלו, תוך שנותרה יתרה לתשלום בסך 35,535 ₪. התובע 1 לא קיבל כל תשלומי ריבית על השקעה זו. הפסדו עולה לכדי יתרת הקרן שלא שולמה לו וכל הריבית שהיה עליו לקבל, וסה"כ 88,626 ₪.

114. התובע 1 השקיע 300,000 ₪ במסגרת שותפות נדל"ן 38 ביום 20.2.2017 ולא קיבל כל ריבית על השקעתו זו ולכן הפסדו עולה לכדי 42,684 ₪.

115. התובע 1 השקיע 600,000 ש"ח במסגרת שותפות מחיר למשתכן T18 ביום 25.11.2019, ולא קיבל חזרה 470,180 ₪ מהשקעה זו ואף לא ריבית. הפסדו עולה לכדי 673,889 ש"ח. יאמר כי בעניין שותפות זו, לא נרשם התובע 1 כאחד מן השותפים בשותפות, כך שייתכן שבעניין שותפות זו נרשם רישום כוזב במסמכי תאגיד.

116. התובע 2 השקיע בשנת 2015 סך 240,000 ₪ בשותפות וולת'סטון נדל"ן 24. בשנת 2016 בוצע החזר קרן חלקי בסך 63,021 ₪ לתובע 2 ובשנת 2017 בוצע החזר קרן חלקי בסך 73,939 ₪. ליום 31.12.2023 עמדה יתרת השקעת התובע 2 על סך 103,040 ₪, לתובע 2 לא שולמו תשלומי ריבית. הפסדו של התובע 2 עולה לכדי 174,957 ₪.

העתק מתחשיב הפסדי התובעים מצורף ומסומן **<u>כנספח 8</u>.**

117. באשר לנזק לחברי הקבוצה, נפנה לתביעה שהגיש מי ששימוש עורך דינן של הנתבעת 1 במשך שנים ארוכות, עו"ד רועי פריד, במסגרת ת"א 37602-06-21 **רועי פריד נ שמגר מאור ואקנין**, ע"ס 40 מיליוני ₪, כפי שפורט לעיל, ובכלל זה: **"התביעות והטענות החמורות שנחשפו מלמדות <u>שהתנהלות הנתבעים דומה למקרים ידועים אחרים בהם מיזמים נדל"ניים נוצלו בעורמה ובציניות לעושק משקיעים, בעלי זכויות ונותני שירותים שהשקעתם נגזלה</u> ושמייסדי וולת'סטון השתמשו בחברות ובכספי המשקיעים בקרן לצרכיהם האישיים וככלי לנטילת סיכונים על חשבון המשקיעים .... יש חשש ממשי שהנתבעים משכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותם האישית; עשו שימוש אסור בכספי חברות קבוצת וולת'סטון – פרקש ומנעו תשלומי מנושי החברות; נטלו אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי".**

118. אכן, דבר דבור על אופניו. כך, במסגרת דיון שנערך בבקשה לעיקול זמני שהגיש עו"ד פריד, העיד הלה:

<u>המבקש משיב לשאלות ב"כ משיבים 11–13 בחקירה נגדית:</u>

ש. **אתה השתמשת הרבה במילה „רימו אותי...". האם אתה מתכוון גם לקבוצת פרקש?**

ת. פחות לקבוצת פרקש. אתה שואל אם הונו אותי ואחר־כך את המשקיעים. אותי, לגבי פנחס פרקש, מה שהוא עשה – הוא הפר יסודית את ההסכמים בהסכמות שלנו, ולמעשה העביר את הזכויות מבלי שהוא דאג שזכויותיי יישמרו. לגבי הונאת המשקיעים מדובר על קבוצת וולת'סטון, שזה ירון, עידן ואילן, שמה שהם עשו לאורך כל הדרך, ובעיקר מבדיקות ומידע שהתגלה לי לאחר מכן – הם הונו את כל המשקיעים כפי שעידן מציין בתמליל, איך המשקיעים השקיעו בפרויקטים האלו מאות מיליוני שקלים והם לא נבנו והקופה ריקה. איפה הכסף? הכסף בכיס של כל החבורה, שפשוט רוקנה את הקופה; פעם קראה לזה דמי ניהול, דמי איזון, דמי תיווך. בפרויקט מסוים הם השתמשו בעמותות חסד. הונאה נוספת שלהם היא הונאת המע"מ. מי שלא מכיר מע"ם – המשחק שלו הוא אפס. משלמים את המע"ם ומקבלים אותו חזרה מהמדינה, ומה שעשו החברים – שילמו את המע"ם, ואת הכסף שקיבלו חזרה לא החזירו כנהוג לפרויקט. מע"ם זה שבעה־עשר אחוז, וזו הרווחיות של פרויקט פלוס–מינוס. מה שהם עשו – לקחו לעצמם את הכסף, כאשר מי שאמור לקבל את הכסף זה אני, לצורך העניין אחד מהצדדים, ועכשיו אנחנו נמצאים במצב שאני נלחם על זה שבסוף, אם וכאשר אזכה, יהיה מאיפה לשלם לי. ברגע שהם רוקנו את הקופה לא יהיה לי כלום, אפס שקלים. מדובר בחבורה מתוחכמת.

119. אין זה פלא, אפוא, כי חברי הקבוצה אשר השקיעו בשותפויות וולת'סטון מצליחים לקבל רק חלק מכספי קרן ההשקעה, כמתואר לעיל, ואת הריבית שמגיעה להם עבור השקעתם אינם מקבלים.

120. היעדרו של תשקיף, בו מחויבות הנתבעות לפרסם, אפשר להן לנהל את השותפויות באופן המתואר בהרחבה במסגרת תביעה זו. בכלל זו, היעדרו של תשקיף אפשר לנתבעות להימנע ממתן גילוי נאות ומלא של עניינים אלו, שככל שהיו מתגלים, לא הייתה מבוצעת השקעת המשקיעים:

א. הנתבעות לא גילו את העניין האישי שלהן בביצוע השקעה בחלק מהשותפויות.

ב. הנתבעות לא גילו כי ההשקעה בחלק מהשותפויות נועדה להחליף השקעה של שותפויות קודמות, בכללן כזו שהסתבכה.

ג. יתרה מזאת, שותפויות מסוימות השקיעו בפרויקטים שידוע היה שתוגש בהם תביעה נגד הזים ומכאן שהשקיעו בתביעה, ולא בפרויקט.

ד. הנתבעות שלחו ידן בכספי השותפויות. ראה לכך כאמור טענות עוה"ד של חלק מהנתבעות, עו"ד פריד, לפיו נמשכו כספים בהיקפים עצומים שלא כדין ולצורך מימון הוצאות תפעול ולפעילותן האישית של הנתבעות וניטל אשראי על בסיס מצגים מטעים וכוזבים ותוך הונאות הגופים נותני האשראי.

יא. <u>סוף דבר</u>

121. לבית משפט נכבד זה הסמכות העניינית לדון בתביעה זו על פי סוג התביעה והסמכות המקומית – לאור מקום משרדיה הרשומים של הנתבעת 1.

122. לאור כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבעים, יחד ולחוד, במלוא סכום התביעה לרבות בשכר טרחת עו"ד ומע"מ בגינו.

ליאור להב, עו"ד הדר סטמפו, עו"ד
להב, עורכי דין
ב"כ התובעים

<u>נספח 9</u>

העתק מכתב שרקון מיום 1.12.2024

עמ' 1065

נספח 9

שחר הררי, עורך דין
עודד פלג, עורך דין
אור קוטלר, עורך דין
מירב תהילה, עורכת דין
הדר טבילה, עורכת דין
שי אברג'ל, עורך דין

S.HARARI ש.הררי
Law Office משרד עורכי דין

Shahar Harari, Advocate
Oded Peleg, Advocate
Or Kotler, Advocate
Merav Tehila, Advocate
Hadar Tvila, Advocate
Shay Abergal, Advocate

01.12.2024

לכבוד   ***<u>מבלי לפגוע בזכויות</u>***

מר בעז בן צור, עו"ד

ח.נ.,

הנדון: <u>חשבונות עסקה וגביית כספים מלקוחות חייבים</u>

(סימוכין: מכתבך מיום 14.10.2024)

בשם מרשי, **שרקון, בן עמי, אשר ושות'**, הריני להשיב למכתבך שבסימוכין, כדלקמן:

1. מכתבי זה בא להשיב לטענות המועלות במסגרת מכתבך, וזאת בנוסף ומבלי לגרוע ממכתבי אשר נשלח אליך במקביל בעניין האמור בסעיף 2 למכתבך (וולת'סטון).
2. ראשית, כל הטענות המועלות במכתבך נדחות על ידי מרשי מכל וכל, בהיותן לא יותר מאשר כזבים וסילופים של האמת, אשר רק ממחישות את **מעשי התרמית והגזל** לכאורה מצד מרשיך כלפי מרשי (וכיום מתברר כי מעשים אלו מאפיינים את התנהלות מרשיך גם כלפי משרדים אחרים).
3. יצוין, כי ככל שחולף הזמן, הולך ומתברר עד כמה רחב הוא היקף **התרמית והגזל** לכאורה מצד מרשיך.
4. חשבונות העסקה שבנדון, נותרו פתוחים במשרד מרשי ונשלחו לאחרונה, פעם נוספת, לאותם לקוחות חייבים, לאחר שהתברר במסגרת הבוררות, כי מרשיך טוענים, שמעולם לא גבו את החוב מאותם לקוחות על אף שלמרשי זכאות לתקבולים מכוח אותם חשבונות עסקה.
5. טענתם הכוזבת של מרשיך לפיה חשבונות העסקה נשוא מכתבי הדרישה ו/או ההתראה הם בגדר "חשבונות פיקטיביים" (טענה הנטענת לראשונה על ידי מרשיך במסגרת מכתבך תוך הרחבת חזית אסורה ביחס לכתבי הטענות בבוררות) מלמדת בפני עצמה על דרכם של מרשיך, לאחר שהם חתמו ו/או אישרו בכתב את אותם חשבונות בדיוק, בזמן אמת. למען הסר ספק, מדובר בחשבונות המבוססים על שירותים שניתנו לאותם לקוחות וככל שמרשיך לא גבו כספים אלו ו/או את מרביתם, בכוונת משרד שרקון בן עמי לנקוט בהליכים לגביית החובות, הדבר מובן מאליו.
6. **מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומהעובדה שאין לטענה זו זכר בכתבי הטענות של מרשיך, המשמעות של טענת מרשיך בדבר "פיקטיביות" החשבונות האמורים שהוציאו ו/או הורו להוציא, הינה כי מרשיך**

דרך מנחם בגין 144 (מגדל מידטאון), תל אביב | 6492102 | 144 Menachem Begin Road (Midtown Tower), Tel Aviv
טל': 03-6932084 Tel: | פקס: Fax: 03-6006607
office@harari-law.com | www.harari-law.com

טוענים למעשה, כי לכאורה זייפו ו/או הורו לזייף את החשבונות האמורים. דומה כי אין צורך להרחיב בדבר פליליות מעשים אלו.

7. נוכח האמור, בכוונת מרשיי להגיש תביעות כספיות כנגד כל אחד ואחד מאותם לקוחות שנותרו חייבים למרשי שכר טרחה מכוח חשבונות העסקה האמורים, מדובר בזכות ברורה העומדת למרשי כדין ונוכח העובדות החדשות שהתבררו מתצהירי מרשיך ולכן אין למרשתי כל מניעה לפעול כאמור. ניסיונות מרשיך להלך אימים על מרשיי לא יועילו.

8. מודגש בזאת כי אין לראות בהליך גביה זה כנגד לקוחות מרשיך כהליך הסותר ו/או מייתר את התביעות כלפי מרשיך בהליך הבוררות. מרשי כמובן לא ייפרעו פעמיים בגין אותו החוב בצירוף ריבית והצמדה כדין אך עומדת להם הזכות לפעול לגביית חובם כדין הן בהליך הבוררות כלפיי מרשיך והן בהליכים כנגד הלקוחות עצמם.

9. ככל שיגבו כספים אלו, הרי שמרשי יפחיתו אותם מיתרת החוב של מרשייך, אולם במידה ויתגלה כי מרשייך גבו כבר תשלומים אלו ו/או עשו כל פעולה אחרת כדי לפגוע בגביית הכספים ו/או כדי להעלימם וכיוב' והצהירו הצהרה שאינה מלאה ו/או אינה אמת בתצהיריהם, הרי שהמשמעות החמורה בוודאי שברורה להם וגם לך.

10. בהתאמה לאמור בסעיף 8 למכתבך, מרשיך מתבקשים ליידע את כל השותפים החברים במשרד הרצוג פוקס נאמן ושות' על מכתבי זה, שכן בכוונת מרשי ליידעם בעניין.

11. כך גם מרשיך נדרשים להעביר לכל אחד מהלקוחות שאליהם הועבר מכתבך שבסימוכין אף את מכתבי זה והמכתב המקביל, שאם לא כן בכוונת מרשי לעשות כן.

12. למען הסר ספק וככל והדבר נדרש, מרשיך נדרשים לראות במכתבי זה גם כהתראה לפי כלל 31 לכללי האתיקה.

13. אין באמור במכתבי זה כדי למצות את מלוא טענות מרשיי כלפי האמור במכתבך ו/או כדי לגרוע מכל זכות ו/או טענה ו/או סעד העומדים למרשיי כלפי מרשיך.

בכבוד רב ובב"ח,

שחר הררי, עו"ד

נספח 10

העתק חוות דעת רו"ח אלקלעי (מושחרת מלבד לגבי הנתבעת)

עמ' 1068

חוות דעת מומחה

שם המומחה : **עופר אלקלעי, רואה חשבון, כלכלן, משפטן, מבקר פנימי מוסמך (CIA)**

מקום עבודתו : **ע. אלקלעי ושות' - רואי חשבון**

כתובתו : **בית גיבור ספורט, מנחם בגין 7, ר"ג 5268102**

טלפון : **074-7061030**

דוא"ל : ofer@alk.co.il

אני, החתום מטה, רואה חשבון עופר אלקלעי, ת.ז 024369340, שותף במשרד ע. אלקלעי ושות', התבקשתי על ידי עוה"ד גיא נאמן ועוה"ד לילך קינן (להלן: "**עוה"ד נאמן וקינן**") לתת חוות דעת חשבונאית במסגרת תיק הבוררות המתנהל בפני כב' השופט בדימוס משה גל וכן במסגרת הליכים משפטיים שבביהמ"ש בגין 12- תביעות שהגיש משרד שרקון כלפי לקוחות משרד נאמן קינן ושות' (להלן: "**משרד נאמן קינן**") בגין חשבונות עסקה ואשר חופפים לתביעות שבבוררות.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידועות לי הוראות סעיף 25 לפקודת הראיות (נוסח חדש) התשל"א – 1971 וכן ידוע לי שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט. עוד אציין, כי אין לי כל עניין בתוצאת התיק.

חוות דעת זו נערכה בסיוע צוות רואי חשבון בכירים ממשרדי, תוך מעורבות מלאה ופיקוח שלי על כל היבטי חוות הדעת.

11 בפברואר , 2025

בכבוד רב,
עופר אלקלעי, רו"ח וכלכלן
משפטן (LL.B, LL.M)

אלה פרטי השכלתי והכשרתי:

- ✓ בעל רישיון לראיית חשבון מטעם מועצת רואי חשבון בישראל.
- ✓ תואר B.A. במסלול דו חוגי חשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת תל אביב.
- ✓ תואר בוגר במשפטים LL.B., מסלול למנהלים מכללת נתניה.
- ✓ תואר מוסמך במשפטים LL.M., אוניברסיטת בר אילן.
- ✓ בעל תעודת מבקר פנימי מוסמך CIA, מטעם ארגון ה IIA.
- ✓ מוסמך מטעם הרשות לניירות ערך לביצוע ביקורת עבור הרשות בתחומי הלבנת הון, ניהול תיקים, וחברות ציבוריות.
- ✓ מינוי למפקח על נותני שירותי מטבע לפי פרק ד' 2 לחוק איסור הלבנת הון, מטעם משרד האוצר, הרשם של נותני שירותי מטבע, אגף שוק ההון הביטוח והחיסכון.
- ✓ קורס חוקרים פלילים, מצ"ח.

ואלה פרטי ניסיוני המקצועי:

שותף במשרד ע. אלקלעי ושות' המתמחה בתחום הביקורת החקירתית, ביקורת פנימית, בקרה וניהול סיכונים. עבודתי כוללת, בעיקר, את התחומים הבאים:

- ✓ מינוי כרואה חשבון מומחה/חוקר חשבונאי ובודק מטעם בתי משפט ובוררים, במגוון רחב של תביעות כספיות, בדיקות מיוחדות והערכות שווי בהם:
  - מוטו ספורט נ' איי דרייב – <u>ת"א 9161-02-24</u>
  - סופר זול בן גוריון נ' קמילי אירועים – <u>ת"א 8122-12-23</u>
  - אשת טורס נ' אביאל – <u>ת"א 47940-02-22</u>
  - אשכנזי ואח' נ' סויסה ואח' – <u>ת"א 19186-03-22</u>
  - ברוך נ' זיווד ומארזי מתכת בע"מ – <u>ת"א 66278-05-22</u>
  - וכטר נ' גיל – <u>ת"א 21064-01-21</u>
  - י.א.י סימפל בע"מ נ' קליבר 5.56 ציוד לחייל בע"מ – <u>ת"א 29438-02-21</u>
  - אשמדון נ' שירותי הדברה - <u>ת"א 47785-06-20</u>
  - ברקת נ' מילאור – <u>ת"א 61514-08-20</u>
  - ה.א.ל אחזקות בע"מ נ' בלנדר – <u>ת"א 72227-12-20</u>
  - בסטרייד בע"מ ואח' נ' חשבשבת חומרה בע"מ ואח' – <u>ת"א 35917-12-20</u>
  - אלמקייס נ' דאל הדר השקעות וניהול בע"מ – <u>ת"א 29661-11-20</u>
  - עמק שבע אחזקות ונדלן בע"מ נ' רולידר בע"מ – <u>ת"א 15248-03-20</u>
  - הירש נ' שוורצבד ת"א <u>46197-03-19</u>
  - ליברמן נ' אורן פז – <u>ת"א 59740-11-19</u>
  - כדורי עזריאל ואח' נ' כהן ואח' – <u>ת"א 3912-10-19</u>
  - מורנה מעצבים נ' גליק – <u>ת"א 17159-05-19</u>

- ארווס נ' הדקה ה-90 בע"מ – ת"א 39191-04-19
- טלזר תשתיות תקשורת נ' רדיו ללא הפסקה – ת"א 1757-07-18
- שמיר נ' אלדן שרותי דרך בע"מ ואח' – ת"א 32757-05-17
- דורון נ' גרשוני – ת"א 23780-10-17
- בכר נ' גלנץ – ת"א 33524-08-17
- גילאי ואח' נ' לוינסקי ואח' – ת"א 28021-05-17
- אציל ואח' נ' דהן ואח' – ת"א 55846-10-17
- גליקסמן שיווק ביצים (1994) בע"מ נגד בית ישראל שיווק ביצים בע"מ – ת"א 21228-05-17
- דפוס אופסט ישראל ליצוא בע"מ נ' אל עד הפקות דפוס (2009) א.ב. בע"מ – תא"ק 26987-05-17
- ניצן מי רז הפקות וקדמי (2012) נ' אנקונינה ואח' – ת"א 7857-12-16
- גיטיס נ' פידמן – ת"א 26284-07-16

✓ מינוי כמפרק, מנהל מיוחד וחוקר מטעם בית המשפט, במגוון תיקי פרוק, פשיטות רגל ובקשות פרוק, לדוגמא מהשנים האחרונות:

- מ.א.מ.ס סחר בע"מ נ' דיספו-מד מתקלים בע"מ – חדל"ת 19926-07-21
- קייטרינג שולץ 1998 בע"מ – חדל"ת 28790-11-21
- ברונר ואח' נ' הסתדרות פועלי אגודת ישראל – פר"ק 62601-07-17
- תרזליט בע"מ – פר"ק 3829-01-17
- יובל בניה יזמות בע"מ – פר"ק 18532-12-16
- אורתם סהר – פר"ק 22648-10-16
- אהרון שיווק חלפים בע"מ נ' כונס הנכסים – פש"ר 46164-02-16

✓ הכנת חוות דעת מומחה במגוון רחב של סכסוכים עסקים מטעם מגוון רחב של ארגונים.

✓ חקירת מעילות ואי סדרים, כימות נזקים, הכנת חוות דעת מומחה בנושא (פורסם בעיתונות):

- העמותה למען החייל – מינוי כבודק לעניין מבצע מימוש ריווחי כוורת
- החינוך העצמאי – בדיקה לעניין מצבה הכספי של עמותת החינוך
- סלייס קופת גמל - בדיקה לגבי אי סדרים כספים בפעילות ה IRA
- איחוד הצלה - חקירה של מעילה בכספים
- יונט קרדיט - מינוי כבודק לעניין אי סדרים כספיים
- גיבוי אחזקות - מינוי כבודק לעניין אי סדרים כספיים
- התאחדות הסטודנטים - מינוי כבודק לעניין מכירת מניות איסתא
- רשות שדות התעופה - חקירה בנושא חשדות לאי סדרים
- כנפי משק תור בע"מ - חקירה בנושא אי סדרים כספיים בדוחות החברה
- נגב קרמיקה - חקירה לגבי אי סדרים בניהול המנכ"ל לשעבר
- ההתאחדות לכדורגל - חקירה מטעם משרד הספורט לעניין סיבות להיווצרות גרעון

- חברת עמידר - חקירת תלונות על אי סדרים בכספי הוועד
- נתיבי ישראל - חקירה בנושא אי סדרים בפרויקטים
- רכבת ישראל - חקירת המעילה בנושא תשלומי עודפים לספק ניקיון הקרונות
- י.ג פרץ ואקווה - חקירה בנושא אי סדרים כספיים מטעם קבוצת גאון

✓ מינוי כבודק ומפקח מטעם בית משפט בתביעות ייצוגיות, לדוגמא:

- ישכיל נ' הפניקס - <u>ת"צ 27469-09-20</u>
- לפינר נ' בנק לאומי - <u>ת"צ 48848-01-17</u>
- לב נ' בנק לאומי - <u>ת"צ 42517-10-14</u>
- כפיר נ' שרות פלוס - <u>ת"צ 23705-09-14</u>
- רווח נ' מנורה מבטחים ביטוח בע"מ - <u>ת"צ 18689-04-14</u>

✓ מינוי כמגשר ובורר.

✓ מינוי כדירקטור.

✓ מינוי כמשקיף מטעם בית משפט.

✓ בקרה על פעילות משרדי גבייה בכל הקשור לשלמות ונאותות הכספים הנגבים, נאותות הטיפול המשפטי בתיק, חיוב הוצאות וכד' עבור בנקים, חברות ביטוח, חברות כרטיסי אשראי ועוד.

✓ ייעוץ לארגונים בנושאי מניעה של הונאות, בכלל זה בניית נוהלי עבודה ובקרה תקינים.

✓ מבקר פנימי רשום במגוון ארגונים, בהם: פרטנר, החברה לישראל, אמות, אוניברסיטת בר אילן, דנאל, שלמה ביטוח, קרסו נדלן, ברנד, ספנטק ועוד.

שירות כחוקר פלילי במשטרה צבאית חוקרת (מצ"ח).

שירות מילואים במחלקת הביקורת של משרד הביטחון.

במהלך השנים יו"ר הפורום לביקורת חקירתית של לשכת רואי החשבון, יו"ר ועדת השתלמויות של לשכת המבקרים הפנימיים, חבר בוועדה של מכון התקנים לקביעת תקן בנושא התמודדות עם שחיתות ושוחד.

ריכוז אקדמי של קורסים שונים בהם "תשאול בירור וחקירה", "ביקורת חקירתית", "הליכי חדלות פירעון", "ניהול סיכונים מתקדם" של לשכת רואי החשבון ולשכת המבקרים הפנימיים.

מרצה בפורומים שונים, בהם: משטרת ישראל-קורס חוקרים בכיר, מצ"ח - קורס חוקרי הונאה, משרד הביטחון, כונס הנכסים הרשמי, לשכת עורכי הדין, לשכת המבקרים הפנימיים, לשכת רואי החשבון, וכן באוניברסיטאות ומכללות שונות בנושאי ביקורת חקירתית, חקירות בפירוק ועוד.

פרסומים מקצועיים:

ספר "המדריך השלם לביקורת חקירתית", הוצאת רונן, מהדורה ראשונה 2011, מהדורה שנייה 2021.

ספר "הונאות ומעילות פיננסיות-חקירה איתור ומניעה", לשכת המבקרים הפנימיים, 2001.

פרסום עשרות מאמרים בתחום הביקורת החקירתית, ביקורת פנימית, חדלות פירעון, במגוון רחב של ביטאונים מקצועיים.

א. **המידע עליו הסתמכתי לצורך הכנת חוות הדעת**

לצורך הכנת חוות הדעת ביצעתי את הפעולות הבאות והתבססתי על מקורות המידע הבאים:

✓ ערכתי שיחות ובירורים עם בעלי התפקידים הבאים:

- עו"ד גיא נאמן;
- עו"ד לילך קינן;

✓ סקרתי וניתחתי את מסמכי הגילוי שהועברו בין הצדדים בהליך הבוררות ומסמכים שנמסרו לי על ידי נאמן קינן, לרבות המסמכים והרשומות החשבונאיות המצורפים כ**נספחים 1-39** לחוות דעתי זו.

ב. **מטרת חוות הדעת**

במסגרת חוות הדעת נתבקשתי לברר חשדות לעניין זיוף ו/או בידוי מסמכים חשבונאיים וראיות בהליך משפטי (לרבות, שינויים רטרואקטיביים ומניפולציות) והצגת נתונים כוזבים שבוצעו לכאורה על ידי משרד שרקון, בן עמי ושות' (להלן: "**משרד שרקון**"), במסגרת הליך הבוררות שבפני כב' השופט בדימוס משה גל שבין משרד שרקון לבין משרד נאמן קינן ובמסגרת הליכים משפטיים שבביהמ"ש ב-12 תביעות שהגיש משרד שרקון כלפי לקוחות נאמן-קינן בגין חשבונות עסקה חופפים לתביעות שבבוררות ("**12 תביעות שרקון החופפות לבוררות**").

ג. **רקע**

1. בשנים 2017-2011 פעל משרד נאמן קינן כמשרד עצמאי המתמחה בתחום התאגידי.
2. כמפורט בחוות דעתי מיום 5.11.2024, בתקופה שתחילתה ביום 1.5.2017 וסיומה ביום 25.12.2019, התקיים בין משרד שרקון לבין משרד נאמן קינן ("**שני המשרדים**") שיתוף פעולה, מכוח הסכם לשיתוף פעולה ובחינת מיזוג, ואשר הסתיים כפי שנמסר לי על ידי משרד נאמן קינן על רקע חשיפת מנהלת הכספים במשרד שרקון בפני עוה"ד נאמן קינן, כי במשרד שרקון בוצעו לכאורה פעולות חריגות לרבות שליחת יד בכספי לקוחות, אי תשלום הפרשות לעובדים, אי תשלום לרשויות המס ועוד.
3. ביום 26.12.2019 עזבו עוה"ד נאמן קינן את משרדי שרקון והתמזגו למשרד אחר שכונה לאחר מיזוגם, בלטר גוט אלוני | נאמן קינן, (להלן: "**משרד בלטר**").
4. בין שני המשרדים התגלעו מחלוקות כספיות שונות המתבררות בהליך בוררות, שעניינן, בין היתר, טענות משרד נאמן קינן להפרת הסכם לרבות בקשר עם אי הסדרים במשרד שרקון, טענות משרד נאמן קינן בקשר עם שכר טרחה שגבה משרד שרקון מלקוחות בגין שירות שהעניק להם משרד נאמן קינן ומנגד טענות משרד שרקון, בין היתר, לזכאות בחלק משכר הטרחה שנגבה על ידי משרד נאמן קינן מלקוחותיו בגין שירותים שניתנו בתקופת שיתוף הפעולה.
5. בחוות דעתי מיום 5.11.2024, ועל רקע חשיפת מנהלת הכספים, מצאתי שורה ארוכה של אי סדרים בניהול חשבון הנאמנות של משרד שרקון בכל הקשור לניהול כספי לקוחות ואשר מגיעים לכדי חשד כבד לגניבה, מרמה, זיוף, רישום כוזב במסמכי תאגיד, ועוד.
6. במהלך הבוררות, וברקע הנסיבות המתוארות, לרבות במסגרת כתבי הטענות והליכי גילוי המסמכים שנערכו במסגרתו, התעוררו אצל משרד נאמן קינן חשדות כבדים בדבר אי נאותותם

של מסמכים ונתונים שהוצגו ו/או גולו על ידי משרד שרקון – מסמכים הנחזים למסמכי הנהלת חשבונות ומסמכים ממערכת ניהול הלקוחות ("עודכנית") שבין היתר, עליהם עתידה להתבסס ההתחשבנות בין המשרדים. על פי הממצאים של משרד נאמן קינן כפי שאושרו על ידי המומחה הכלכלי מטעמם, הוגשה על ידי משרד נאמן קינן בקשה לכב' הבורר בינואר 2025.

העתק בקשת משרד נאמן קינן לכב' הבורר ואישור המומחה הכלכלי, משרד פרומתאוס מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספחים 38-39</u>**.

7. בהמשך לכך, ולממצאים נוספים שהתגלו בין היתר במסגרת 12 תביעות משרד שרקון החופפות לבוררות שהוגשו על ידי משרד שרקון והובאו לידיעת משרד נאמן קינן על ידי לקוחותיהם בינואר 2025, התבקשתי לערוך בדיקה שמטרתה לבחון את החשדות האמורים, לטובת קביעה האם אכן הועברו מסמכים ונתונים חשבונאיים כוזבים ומטעים מצד משרד שרקון במסגרת כתבי הטענות והליך גילוי המסמכים. להלן יפורטו ממצאי בדיקתי:

ד. <u>ממצאים</u>

ד.1. <u>חשד לשינוי מספרי תיקי לקוחות באופן רטרואקטיבי</u>

8. במסגרת הפעילות המשותפת של המשרדים, הוקצו ללקוחות משרד נאמן קינן במערכת ניהול הלקוחות של משרד שרקון ששימשה דאז את פעילותם המאוחדת של המשרדים (תוכנת "עודכנית"), סדרת מספרים ייחודית - מספרי לקוח שבין 120000 ל-150000 (להלן: "**טווח הלקוחות הרלוונטיים**"), לטובת זיהוי נוח והקלת ההתחשבנות השוטפת בין המשרדים.

9. מעוה"ד נאמן וקינן נמסר לי כי לפעילות הייחודית של לקוח "[redacted]" אשר לו הוענק שירות על ידי שני המשרדים בתקופת פעילותם המאוחדת, נפתח תיק ייעודי לריטיינר ממשל תאגידי שטופל על ידי משרד נאמן קינן בבלעדיות ושמספר תיק הלקוח שלו בתקופה זו, היה 141032 (בתוך טווח הלקוחות הרלוונטיים להתחשבנות בין המשרדים).

10. לכתב התביעה של משרד שרקון במסגרת הליך הבוררות צורפה כחלק מנספח 11, רשימת חשבונות עסקה אשר הוגדרו על ידי משרד שרקון כ"פתוחים", בטווח הלקוחות הרלוונטיים לחודשים ינואר-נובמבר 2019 שהודפסה ביום 8.12.2019.

11. לבקשה למתן צו לגילוי מסמכים שהגיש משרד שרקון ביום 07 ביולי 2023, צורפה כנספח 3, <u>רשימת חשבונות עסקה [ללא הגבלת תאריך] שהופקו ללקוחות מטווח הלקוחות הרלוונטיים</u> על ידי משרד שרקון שהוגדרו כ"פתוחים" [שטרם הוסדר תשלום בעניינם], שהודפסה ביום 25 בדצמבר 2019 (להלן יחד עם רשימת החשבונות מיום 8.12.2019: "**רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ**"). מעיון ברשימה זו, עולה ש[redacted] נכלל ברשימת הלקוחות הרלוונטיים להתחשבנות בין המשרדים גם על ידי משרד שרקון עצמו; שמספרו אכן היה [redacted] במועד הדפסתה; ושהופקו ל[redacted] 5 חשבונות עסקה שהושארו כפתוחים, בסך כולל של 165,464 ₪ (כולל מע"מ).

12. ביום 5.11.2024, כנספח לחוות דעת חשבונאית של רו"ח שמואלי אשר הוגשה כתמיכה בתביעת משרד שרקון, צורפו רשימות חשבונות עסקה לשנים 2017-2019 בטווח הלקוחות הרלוונטיים (גם פתוחים וגם ששולמו), שהודפסו בתאריך 15.6.2023.

13. גם לבקשה למתן צו משלים לגילוי מסמכים שהגיש משרד שרקון ביום 06 בדצמבר 2023, צורפה

כנספח רשימת חשבונות עסקה "מעודכנת" - רשימה הנושאת את שמן של רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ, גם היא בטווח הלקוחות הרלוונטיים, כשהפעם צוין שהודפסה ביום 5 בדצמבר 2023. (להלן יחד עם רשימות חשבונות העסקה שהודפסו ביום 15.6.2023: "**רשימות חשבונות העסקה המעודכנות**"), להלן מתוך הבקשה:

> 7. במסגרת גילוי המסמכים של משרד שרקון בן עמי, גולה תדפיס של חשבונות עסקה שהוציא משרד שרקון, בן עמי ביום 25.12.2019 ובו פירוט לקוחות המחלקה של נאמן קינן במשרד שרקון, אשר קיבלו שירות בתקופת ההסכם והוצאו להם חשבונות עסקה לתשלום למשרד שרקון בן עמי, בהיקף של כ-3.5 מליון ₪. חשבונות אלו לא שולמו למשרד שרקון בן עמי.
> - תדפיס חשבונות עסקה פתוחים של המחלקה מצ"ב <u>**וסימונו 3.**</u>
> - תדפיס חשבונות עסקה <u>מעודכן</u> מצ"ב <u>**וסימונו 4.**</u>

14. מסקירתן של רשימות חשבונות העסקה המעודכנות, עולה שנתוניהן שונים מנתוני רשימות חשבונות העסקה שהודפסו בתקופת השת"פ. כך לדוגמא, עולה שמרשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ הוחסרו ארבעה מתוך חמישה חשבונות העסקה שצוין שהופקו ל[redacted], שאינם מצוינים <u>**כלל**</u> ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות [[redacted]] (להלן: "**חשבונות העסקה שהוחסרו**"), בסכום כולל של 150,020 ₪ (כולל מע"מ). ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות, בסטטוס "שולם", "נותר" רק [redacted], כששם הלקוח המצוין לעניינו <u>שונה</u> מ[redacted] ל-[redacted] ([redacted]". יודגש כי מתוך חמשת חשבונות העסקה שהופקו ל[redacted], רק חשבון עסקה [redacted] שויך לתיק [redacted] במקור, ואילו חשבונות העסקה שהוחסרו שויכו כולם לתיק[redacted].

15. חשבונות העסקה שהוחסרו הועברו בשלב מאוחר יותר בהתאם להחלטת הבורר בבקשת משרד נאמן קינן בעניין זה, במסגרת הליך גילוי המסמכים מדצמבר 2024. מעיון בהם עולים אינדיקטורים ברורים לכך שנעשה שינוי רטוראקטיבי בתיק הלקוח [redacted] של [redacted] במערכת הנהלת החשבונות בה נוהלה פעילות המשרדים המאוחדת.

16. בעוד שבארבעת חשבונות העסקה מצוין שמדובר במסמכי מקור, ושהתאריכים הנקובים בהם הינם מחודשים נובמבר-דצמבר 2019 (מתקופת פעילות המשרדים המאוחדת), לוגו המשרד המצוין בחלקו העליון של חשבון העסקה, וכן חתימת המשרד המצוינת בחלקו התחתון, אינם של המשרד המאוחד אלא של משרד שרקון בלבד, לאחר הפירוק. כלומר, חשבונות העסקה הופקו בפורמט שונה מהפורמט בו הופקו חשבונות העסקה בזמן אמת בתקופת פעילות המשרדים המאוחדת, על אף שהופקו לכאורה בתקופת פעילות המשרדים המאוחדת (כאמור צוין שמדובר במסמך מקור והתאריך הוא מתקופת הפעילות המאוחדת).

17. בנוסף, מספר הלקוח של [redacted] הנקוב בחשבונות העסקה שהוחסרו הינו [redacted] ולא [redacted] כפי שצוין ברשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ וגם מספר התיק הנקוב בחשבונות העסקה שהוחסרו הנו [redacted] ולא [redacted]. כלומר, **מספר הלקוח שונה**

[1] תיעוד ושיוך של פעילות מול לקוח במערכת הנהלת החשבונות התפעולית, מתבצע בשתי רמות – לפי מס' לקוח [המייצג את הלקוח מולו הפעילות] ולפי מס' תיק [המייצג את סוג הפעילות הספציפית מול הלקוח הספציפי]. כך למשל, לקוח שמחד מוענק לו שירות שוטף בגינו משלם ריטיינר חודשי, שבמועד מסוים לאור צורך חריג הוענק לו שירות שגרר תשלום נוסף מעבר לריטיינר, בעוד ששני סוגי התשלומים יתויקו תחת אותו מס' לקוח, יכול שיתויקו תחת מספרי תיק שונים. ככלל, מספרי התיקים יושפעו ממספרי הלקוחות, ולדוגמא – מס' לקוח: 111111; מספר תיקי הלקוח: 111111/0, 111111/8, וכיו"ב.

רטרואקטיבית, למספר שאינו בטווח הלקוחות הרלוונטיים להתחשבנות. יודגש בהקשר זה כי שונה גם שם הלקוח הנקוב בחשבונות העסקה שהוחסרו (שלו קשר ישיר למס' הלקוח במערכת הנהלת החשבונות), מ[redacted], ל[redacted], ושונה גם שם התיק נשוא חשבון העסקה מ-[redacted] ל [redacted]

18. אינדיקטורים זהים, אותרו גם בבדיקה שערכתי ביחס לחשבוניות מס שהופקו ללקוח [redacted], כפי שיפורט להלן.

19. מעיון ברשימות חשבוניות המס שהופקו על ידי משרד שרקון בשלהי 2019, עוד בתקופת פעילות המשרדים המאוחדת (להלן: "**רשימת חשבוניות המס המקורית**") וכן מחשבונות עסקה וחשבוניות של הלקוח [redacted] אשר גולו על ידי משרד שרקון בדצמבר 2024, עולה כי בשנים אלה הפיק משרד שרקון 15 חשבוניות מס ללקוח [redacted], בסכום כולל של 677,159 ₪.

20. מעיון ברשימות הנושאות את שמן של רשימות חשבוניות המס המקורית, אך הודפסו בדיעבד - ביום 15 ביוני 2023 (למעלה מ-3 שנים לאחר מועד הנפקת רשימת חשבוניות המס המקורית), שצורפה על ידי משרד שרקון במסגרת הסבב הראשון להליך גילוי המסמכים, ואף כנספח לחוות דעת מומחה שהוגשה מטעם משרד שרקון (להלן: "**רשימת חשבוניות המס המעודכנת**"), עולה כי הוחסרו ממנה 13 חשבוניות מס מתוך ה 15 שהופקו ללקוח [redacted], שהופיעו ברשימת חשבוניות המס המקורית, חשבוניות מס שסכומן הכולל הוא 562,067 ₪ (כולל מע"מ) ("**חשבוניות המס שהוחסרו**"). ברשימת חשבוניות המס המעודכנת, פורטו רק חשבוניות המס שמספריהן [redacted] ו-[redacted] כששם הלקוח שצוין לעניינן שונה גם הוא מ[redacted] ל-[redacted].

21. חלק מחשבוניות המס שהוחסרו, גולו יחד עם חשבונות העסקה שהוחסרו במסגרת הליך גילוי המסמכים מדצמבר 2024. מעיון בהם עולים אינדיקטורים ברורים לכך שנעשה שינוי רטרואקטיבי במספר הלקוח ובתיק הלקוח מס' [redacted] שהיה מקושר ל[redacted] במערכת הנהלת החשבונות בה נוהלה פעילות המשרדים המאוחדת.

22. בעוד שמצוין בחלקן העליון של חשבוניות המס שהינן העתק נאמן למקור, צוין מחד בפינתן השמאלית העליונה שמספר תיק הלקוח של [redacted] הוא [redacted], ומנגד צוין בפינה הימנית התחתונה שמספרו הוא[redacted].

23. החשש מתעצם גם בעיון בכרטיס הלקוח [redacted] שגולה על ידי משרד שרקון בנובמבר 2024 במסגרתו מתחבאים 2 מספרי הלקוח האמורים.

24. ממצאים אלו מצביעים על חשד מהותי לכך שתיק לקוח מספר [redacted] במערכת החשבונות ששימשה את פעילות המשרדים המאוחדת, שהיה מקושר לפעילות משותפת ענפה של המשרדים מול [redacted], שונה באופן רטרואקטיבי על ידי משרד שרקון, לתיק לקוח שמספרו [redacted], שאינו מצוי בטווח הלקוחות הרלוונטיים. שינוי זה, ככל שבוצע, מוציא הלכה למעשה מההתחשבנות את הפעילות מול הלקוח המקושרת לתיק זה, ומשאירה אותו בידי משרד שרקון בלבד.

העתקי רשימת חשבוניות המס המקורית, רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ, רשימות חשבונות העסקה המעודכנות, חשבונות העסקה שהוחסרו, רשימת חשבוניות המס

המעודכנת והחלק שגולה של חשבוניות המס שהוחסרו וחשבון עסקה [redacted], מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספחים 8-1 ו-10</u>**.

ד.2. <u>חשד לעריכה רטרואקטיבית של מסמכי הנהלת חשבונות</u>

25. מעוה"ד נאמן וקינן נמסר לי כי [redacted] הנו לקוח משותף של שני המשרדים בתקופת פעילותם המשותפת, ושמספר תיק הלקוח שלו בתקופה זו, בהתאם, היה [redacted] (בתוך טווח הלקוחות הרלוונטיים).

26. מעיון ברשימת חשבוניות המס המעודכנת, עולה שנגבה מהלקוח [redacted] שכר טרחה בסך 39,871 ₪, שחשבונית מס [redacted] הופקה לעניינו ביום 31 בדצמבר 2019. מידע דומה, עולה גם מעיון בכרטיס [redacted] בכרטסת הנהלת החשבונות של משרד שרקון, שגולה על ידי משרד שרקון ביום 19.11.2024 (סבב גילוי המסמכים הרביעי).

27. בהמשך, בחודש דצמבר 2024, במסגרת הסבב החמישי להליך גילוי המסמכים בו גילה משרד שרקון את חשבונות העסקה עצמם בטווח הלקוחות הרלוונטיים, העביר משרד שרקון שני חשבונות עסקה שהופקו ללקוח [redacted], המעידים על שני תשלומים שביצע הלקוח למשרד שרקון, אחד בחודש מאי 2019 והשני בחודש ספטמבר 2019, <u>שאינם מצוינים בכרטיס הנהלת החשבונות</u> שהועבר בסבב גילוי המסמכים הקודם, וכך גם ברשימת חשבוניות מס שהודפסה ביום 15 ביוני 2023. פרטיהם להלן:

- חשבון עסקה מספר [redacted], שהופק ביום 05 במאי 2019, בו צוין כי הלקוח שילם 40,055.59 ₪ למשרד שרקון;
- חשבון עסקה מספר [redacted], שהופק ביום 11 בספטמבר 2019, בו צוין כי הלקוח שילם 2,237.67 ₪ למשרד שרקון.

28. בנוסף, גם ביחס לחשבונות עסקה אלה, אותרו אינדיקטורים לכך ששונו רטרואקטיבית בדומה לחשבונות העסקה שהופקו ללקוח [redacted] (כפי שפורט לעיל), ביניהם כתיבת חשבונות העסקה בפורמט שאינו הפורמט בו השתמשו המשרדים בתקופת פעילותם המאוחדת, על אף שחשבונות העסקה מתוארכים לתקופה זו.

29. כמו כן, במסגרת אותה העברת מסמכים, הועברה גם חשבונית המס מספר [redacted], שכאמור לעיל הופקה בגין אותו תשלום יחיד שצוין בכרטסת, בסך 39,871 ₪. בשלב זה לא ברור האם חשבונית המס הופקה בגין חלק מהתשלומים ששולמו לעניין חשבונות העסקה [redacted].

30. מכל אלו, עולה חשד כבד לכך שכרטסת הנהלת החשבונות שהועברה במסגרת הסבב הרביעי להליך גילוי המסמכים אינה נאותה, ושבוצע שינוי בנתוניה באופן שהסתיר תשלומים שהתקבלו מהלקוח [redacted]. בנוסף עולה חשד לכך שגם רשימת חשבוניות מס שהודפסה ביום 15 ביוני 2023, אינה מייצגת את כלל הסכומים ששולמו למשרד שרקון מהלקוחות השונים.

העתקי רשימת חשבוניות המס המעודכנת, חשבונות העסקה והחשבונית הנ"ל של הלקוח [redacted] וכרטיס [redacted] בכרטסת הנהלת החשבונות, מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספחים 7, 9 ו-11</u>**.

ד.3. <u>חשד להצגת חשבונות עסקה ששולמו, ככאלו שטרם הוסדר תשלום בעניינם</u>

[redacted]

31. כפי שתואר לעיל, ברשימת חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסה בתקופת השת״פ, נכללו חשבונות [redacted], שהופקו ללקוח [redacted].

32. מעיון בחשבונות העסקה עצמם, שכאמור הועברו בשלב מאוחר יותר במסגרת הליך גילוי המסמכים מחודש דצמבר 2024, עולה, בנוסף על האידניקטורים לשינוי רטרואקטיבי שנעשה בתיק הלקוח [redacted] שתוארו לעיל, שחמשת חשבונות העסקה הללו, <u>שולמו והוסדרו במלואם</u>. בכל אחד מהם צוין כי הוסדר במלואו, וכי סך היתרה לתשלום לענייננו היא 0 ₪. זאת, בניגוד מוחלט להצגתם כחשבונות עסקה פתוחים, שלא הוסדר תשלום לעניינם.

33. רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסה בתקופת השת״פ, כפי שתואר לעיל, צורפה לבקשה למתן צו לגילוי מסמכים שהגיש משרד שרקון ביום 07 ביולי 2023. עיון בחשבוניות המס שגולו בדצמבר 2024 כאמור מעלה כי התשלום בגין חשבונות העסקה בוצע הרבה קודם למועד זה (בשנת 2019 ו-2020). על אף האמור הרי שמשרד שרקון הציג ברשימת חשבונות העסקה שהושארו כפתוחים, <u>חשבונות עסקה שהוסדר התשלום לעניינם</u>, ובתוך כך, הציג נתונים חשבונאיים כוזבים.

[redacted]

34. ברשימת חשבונות העסקה הפתוחים המקורית, נכללו שני חשבונות עסקה שהופקו ללקוח [redacted], חשבונות [redacted]

35. כפי שצוין לעיל, רק במסגרת הליך הסבב החמישי להליך גילוי המסמכים, הועברו שני חשבונות העסקה האמורים, ומעיון בהם עלה כי שולמו והוסדרו במלואם. בכל אחד מהם צוין כי הוסדר במלואו, וכי סך היתרה לתשלום לענייננו היא 0 ₪. זאת, יוזכר, כשלתשלומים אלו לא היה כל תיעוד בכרטיס הלקוח בכרטסת הנהלת החשבונות של משרד שרקון.

36. גם בהקשר חשבונות אלו, ככל שהתשלום בגינם בוצע קודם ליום 07 ביולי 2023, הרי שנכללו על ידי משרד שרקון כחשבונות עסקה שהושארו פתוחים, למרות שהוסדר התשלום לעניינם, ובתוך כך, הוצגו באופן כוזב.

העתקי רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת״פ, חשבונות העסקה של הלקוח [redacted] וכרטיס [redacted] בכרטסת הנהלת החשבונות, מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספחים 2,3, 6 ו-9</u>**.

ד.4. <u>חשד לשיוך חלקי של תשלומים לחובות לקוחות ותביעה בגינם</u>

[redacted]

37. מעיון ברשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת״פ, עולה שנכללו בהן חשבון עסקה מסי [redacted], שהופק ביום 6.1.2019 ללקוח [redacted] על ידי משרד שרקון, בסך של 113,158 ₪, כחשבון שטרם הוסדר התשלום לעניינו במלואו ונותרה יתרה פתוחה לתשלום בסך של 46,800 ₪.

38. מעיון בחשבון העסקה עצמו אשר גולה על ידי משרד שרקון בדצמבר 2024, עולה כי מדובר בחשבון ריטיינר שנתי, בגין ייעוץ משפטי עתידי לשנת 2019, בסך של 96,000 ₪ (לפני מע״מ).

39. מעיון בכרטיס הלקוח בכרטסת הנהלת החשבונות של משרד שרקון שגולה בנובמבר 2024, עולה שבגין חשבון העסקה האמור, משך ומסר הלקוח בשנת 2019 ובסמוך לאחר הנפקת החשבון, 12

המחאות דחויות למשרד שרקון, כל אחת בסכום של 9,360 ₪.

40. מעוה"ד נאמן וקינן נמסר לי, כי מדובר בחשבון ריטיינר שנתי שהופק ללקוח בינואר 2019, בגין ייעוץ משפטי עתידי שוטף לשנת 2019 בסך של 8,000 ₪ בחודש בתוספת מע"מ. ואכן, מידע זה מתאים לכרטסת ומעלה כי התשלום בגין שכט ריטיינר 2019 שולם במלואו (כמדי חודש נפרעה המחאה יעודית שנמסרה).

41. כאמור, למרות האמור לעיל, ברשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ, <u>מופיעה יתרה לתשלום</u> בגין חשבון עסקה זה. ככל שהתשלום אכן הוסדר במלואו קודם ליום 07 ביולי 2023 (למעלה מ-3 שנים מהיום בו צורפו על ידי משרד שרקון רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ), הרי שמשרד שרקון הציג באופן כוזב ברשימה, חשבון עסקה שהתשלום בגינו כבר הוסדר במלואו.

42. גם ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות שהודפסו על ידי משרד שרקון בשנת 2023, וגם בחשבון העסקה שגולה בדצמבר 2024, עודכנה היתרה לתשלום החשבון, אך עדיין נותרה יתרה לתשלום של 10,401 ₪ על אף שתשלום שכ"ט הריטיינר הוסדר במלואו. ככל שהתשלום אכן הוסדר במלואו קודם לדצמבר 2024 (כ-4 שנים לאחר מועד הפרעון המופיע בכרטסת של ההמחאה הדחויה האחרונה בגין ריטיינר זה), הרי שרשימות חשבונות העסקה המעודכנות וכן חשבון העסקה עצמו, הוצגו באופן כוזב.

<u>מכרות היהלומים בע"מ</u>

43. מעיון ברשימות חשבונות העסקה שהודפסו בתקופת השת"פ, עולה שנכלל בה חשבון עסקה מס' 16746, שהופק ללקוח מכרות היהלומים בע"מ, בסך 127,127 ₪, כחשבון שטרם הוסדר התשלום לעניינו.

44. מעיון בחשבון העסקה עצמו אשר גולה על ידי משרד שרקון בדצמבר 2024, עולה כי מדובר בחשבון ריטיינר שנתי, בגין ייעוץ משפטי עתידי לשנת 2019 בסך של 108,000 ₪ לפני מע"מ.

45. מעוה"ד נאמן וקינן נמסר לי, כי מדובר בחשבון ריטיינר שנתי שהופק ללקוח, בגין ייעוץ משפטי שוטף שניתן לו, אם כי, בתחילת שנת 2019 (השנה בה הוענק השירות) ובסמוך להוצאת החשבון, הוסכם עם הלקוח כי התעריף שבתחילה סוכם עליו – 9,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור כל חודש למשך שנה, יופחת ל-7,000 ₪ בתוספת מע"מ (עבור כל חודש למשך שנה). מעיון בכרטיס הלקוח בכרטסת הנהלת החשבונות של משרד שרקון, עולה שאכן בחודש מרץ 2019 משך ומסר הלקוח 12 המחאות דחויות למשרד שרקון, כולן בסכום של 8,190 ₪, (7,000 ₪ בתוספת מע"מ).

46. למרות זאת, ברשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ, <u>מופיע חשבון זה כחשבון פתוח במלואו, שלא שולם בגינו דבר</u>. ככל שהתשלום אכן הוסדר במלואו קודם ליום 07 ביולי 2023 (למעלה מ-3 שנים מהיום בו צורפו על ידי משרד שרקון רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ), הרי שמשרד שרקון הציג באופן כוזב ברשימה, חשבון עסקה שהתשלום בגינו כבר הוסדר במלואו.

47. גם ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות שהודפסו על ידי משרד שרקון בשנת 2023, וגם בחשבון העסקה שגולה בדצמבר 2024, ולאחר שנטען בקשר לכך על ידי נאמן קינן, עודכנה היתרה לתשלום החשבון, אולם סכום חשבון העסקה הכולל, <u>לא עודכן</u> לתעריף עליו הוסכם מול הלקוח, כך שנותרה בכל זאת, על אף שהתשלום בגינו הוסדר על ידי הלקוח במלואו, יתרה

לתשלום בגינו, שהינה הפער בין התעריף המקורי לתעריף העדכני (בתוספת הוצאות ואגרות).

העתקי רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת״פ, חשבון העסקה של הלקוח וידיסקו, כרטיס הלקוח של הלקוח וידיסקו, חשבון העסקה של הלקוח מכרות, כרטיס הלקוח של הלקוח מכרות, מצורפים לחוות דעתי זו כ**נספחים 2-5, 12-15**.

ד.5. חשד לדרישת סכומים שנגבו על ידי משרד בלטר

[redacted]

48. מעיון באישור משרד בלטר, עולה שמשרדם גבה מהלקוח [redacted], תשלום בסך 14,422 ₪, כריטיינר עבור ייעוץ משפטי שוטף שהוענק לו בחודשים נובמבר-דצמבר 2019. תשלום זה, כעולה מההצהרה, הוסדר בחודש פברואר 2020. מעיון בתצהיר משרד נאמן קינן מחודש נובמבר 2023, עולה שגם בו צוין כי התשלום האמור, בגין השירות האמור, הוסדר במלואו על ידי הלקוח.

49. מעיון ברשימות חשבונות העסקה, גם אלו שהודפסו בתקופת השת״פ וגם אלו ה״מעודכנות״, עולה שנכללו בה שני חשבונות עסקה שהופקו ללקוח – חשבונות עסקה [redacted], שסכומן יחד הוא 14,422 ₪. מעיון בנספח לחשבון [redacted] צוין כי הוא הופק בגין ״ריטיינר לחודש 11/2019״. כלומר, בגין שירות, שהתשלום בגינו כבר נגבה על ידי משרד בלטר.

50. כמו כן עיון ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות אל מול מכתב ההתראה שנשלח על ידי שרקון ללקוח [redacted] בחודש ספטמבר 24, עולה כי מרשימות חשבונות העסקה המעודכנות <u>הוחסר והושמט</u> חשבון עסקה מס׳ [redacted] שהופק בפברואר 2020 על ידי משרד שרקון בגין ריטיינר לחודש דצמבר 2019. חשבון עסקה זה הושמט גם מגילוי משרד שרקון מיום 24.12.2024.

51. מכל אלו עולה חשד כבד, לכך שמשרד שרקון הציג חשבונות עסקה שהוסדר תשלום בעניינם, כחשבונות עסקה שטרם הוסדר תשלום בעניינם.

[redacted]

52. מקרה דומה, עולה גם ביחס [redacted] מעיון בהצהרת משרד בלטר עולה שנגבה מהלקוח תשלום בסך 15,598 ₪, כריטיינר עבור ייעוץ משפטי שוטף שהוענק לו בחודשים נובמבר-דצמבר 2019. תשלום זה, כעולה מההצהרה, הוסדר בחודש ינואר 2020. מעיון בתצהיר משרד נאמן קינן מחודש נובמבר 2023, עולה שגם בו צוין כי התשלום האמור, בגין השירות האמור, הוסדר במלואו על ידי הלקוח.

53. מעיון ברשימות חשבונות העסקה גם אלו שהודפסו בתקופת השת״פ וגם אלו ה״מעודכנות״, עולה שנכלל בה חשבון עסקה [redacted] שהופק ללקוח, שסכומו 7,799 ₪. מעיון בחשבון העסקה ובנספח לו, מגילוי דצמבר 2024, עולה כי הופק בגין ״ריטיינר לחודש 11/2019״.

54. כמו כן עיון ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות אל מול מכתב ההתראה שנשלח על ידי משרד שרקון [redacted] בחודש ספטמבר 2024, עולה כי מרשימות חשבונות העסקה המעודכנות <u>הוחסר והושמט</u> חשבון עסקה מס׳ 20022 שהופק בפברואר 2020 על ידי משרד שרקון בגין ריטיינר לחודש דצמבר 2019. חשבון עסקה זה הושמט גם מגילוי משרד שרקון מיום 24.12.2024.

55. כאמור, התשלום בגין שירות זה כבר נגבה על ידי משרד בלטר. כלומר, גם בהקשר הלקוח [redacted]

[redacted] עולה חשד לכך שמשרד שרקון הציג חשבונות עסקה שהוסדר תשלום בעניינם, כחשבונות עסקה שטרם הוסדר תשלום בעניינם.

56. בהתאם למידע שנמסר לי מעוה"ד נאמן וקינן, משרד שרקון הגיש תביעות כספיות הן כנגד הלקוח טוויסטד תקשורת שיווקית בע"מ והן כנגד הלקוח [redacted], על אף שכבר תבע את הכספים האמורים ממשרד נאמן קינן, על אף שהנו תובע גם את הסכומים שנגבו בבלטר (בהתאם לאישור בלטר שבידו עוד מאפריל 2023, ובהתאם לתצהיר גיא נאמן עוד מיוני 2023), ולמרות שהסכומים כבר נגבו מהלקוחות.

העתקי רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ, רשימות חשבונות העסקה המעודכנות, אישור משרד בלטר גוט אלוני, תצהיר גילוי מסמכים גיא נאמן, מכתב ההתראה לקוח טוויסטד, חשבון עסקה 19544 ו-20024 לקוח טוויסטד, חשבון עסקה [redacted], מכתב התראה [redacted] מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספחים 5-2, 22-16.</u>**

ד.6. <u>חשד לדרישת תשלום בגין חובות אבודים</u>

[redacted]

57. מעיון ברשימות חשבונות העסקה הפתוחים המעודכנות, עולה שנכללו בה 7 חשבונות עסקה שהופקו ל[redacted], שלעניינם יחד נותרה יתרה לתשלום בסך 246,751 ₪.

58. מעוה"ד נאמן וקינן נמסר לי, שללקוח מונה כונס נכסים, ושאף הוגשה בגין היתרה שנותרה לתשלום. הוצגה לי בקשת הצטרפות כנושה של [redacted], לתיק שהתנהל בעניינו.

59. עוה"ד נאמן וקינן מסרו לי, כי ביום 13 בפברואר 2019, אושר הסדר כולל בין נושי [redacted] לבין הכונס, במסגרתו ויתרו הנושים, לרבות המשרד המשותף, על נקיטת הליכים נגד [redacted] וקופת הכינוס בתקופת הכינוס, ועד אשר יבנו הפרויקטים ומסירתם לבעלי הזכויות והרוכשים (הלקוח הינו יזם פרויקטים). מעיון בהחלטת בהמ"ש מיום 27 בינואר 2020, עולה שאלו אכן הדברים.

60. על אף האמור, ברשימות המעודכנות שהודפסו ביוני ובדצמבר 2023, מופיעים חשבונות אלה כחשבונות פתוחים.

[redacted]

61. מעיון ברשימת חשבונות העסקה הפתוחים העדכנית, עולה שנכלל בה גם חשבון עסקה [redacted] שהופק ללקוח [redacted], בסך 8,314 ₪.

62. מעוה"ד נאמן וקינן נמסר לי, כי ביום 25 במרץ 2019 הוגשה על ידי המשרדים תביעת חוב בהליך פשיטת הרגל של [redacted].

63. מעיון באתר משרד המשפטים, עולה שביום 27 בפברואר 2022 ניתן למר [redacted] הפטר, גם ביחס לתביעת החוב של המשרד המשותף בגין החשבון שתואר לעיל.

64. כך, מבדיקתי עולה חשד לכך שמשרד שרקון, הציג באופן כוזב את חובו של [redacted] על אף היותו חוב אבוד שכאמור ניתן הפטר לעניינו, כחוב פתוח, ברשימת חשבונות העסקה הפתוחים העדכנית.

העתקי רשימות חשבונות העסקה הפתוחים שהודפסו בתקופת השת"פ, רשימות חשבונות העסקה

המעודכנות, החלטה ובקשה לקוח [redacted] כינוס, תביעת חוב [redacted], צילום אתר משרד המשפטים וחשבון עסקה [redacted] לקוח [redacted], מצורפים לחוות דעתי זו כ**נספחים 2-5, 23-26**.

ד.7. חשד לדרישת תשלום בגין חשבונות עסקה שבוטלו

[redacted]

65. מעיון ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות, עולה שנכלל בהן חשבון עסקה [redacted], בסך 20,921 ₪, שהופק ללקוח [redacted], ביום 13 באוגוסט 2019.

66. עוה״ד נאמן וקינן, העבירו לעיוני תכתובת שבוצעה ביניהם לבין הלקוח בחודש דצמבר 2019 (חודשים לאחר מועד הפקת חשבון עסקה [redacted]), במסגרתה הועברה ללקוח ״תזכורת לחשבונות עסקה שלא שולמו״, לטובת הסדרת התשלום לעניינם. הרשימה שהועברה לו, הודפסה, כך עולה מעיון בה, ביום 24 בדצמבר 2019.

67. מעיון בתזכורת שהועברה במסגרת התכתובת, עולה שחשבון עסקה [redacted], שכאמור צוין כי הופק ביום 13 באוגוסט 2019, אינו נכלל בה, על אף שכאמור, צוין בה שהודפסה ביום 24 בדצמבר 2019. חשבון עסקה זה, לטענת עוה״ד נאמן וקינן, בוטל עוד בשנת 2019, ומשכך גם לא פורט ברשימת החשבונות שהועברה דאז ללקוח.

68. משמעות הדברים היא שעולה חשד לכך שמשרד שרקון, הציג באופן כוזב ברשימת חשבונות העסקה העדכנית, חשבון עסקה שכפי הנראה בוטל, ככזה שלא בוטל, ושטרם הוסדר תשלום לעניינו.

[redacted]

69. אירוע דומה, אותר גם ביחס ללקוחה [redacted]. מעיון ברשימות חשבונות העסקה המעודכנות, עולה שנכלל בהן חשבון עסקה [redacted], שהופק ללקוחה ביום 14 באוקטובר 2018, בסך של 4,735 ₪.

70. מעיון בתכתובת שבוצעה בין עוה״ד נאמן וקינן לבין הלקוחה בחודש דצמבר 2019, וכן תזכורת לחשבונות עסקה שלא שולמו, שהודפסה ביום 24 בדצמבר 2019 והועברה לה במסגרת התכתובת, עולה שחשבון עסקה [redacted], שכאמור, צוין ככזה שהופק ללקוחה ביום 14 באוקטובר 2018, <u>לא נכלל בה.</u>

71. גם בעניין זה, משמעות הדברים היא שעולה חשד שמשרד שרקון הציג באופן כוזב ברשימת חשבונות העסקה העדכנית, חשבון עסקה שכפי הנראה בוטל, ככזה שלא בוטל, ושטרם הוסדר תשלום לעניינו.

העתקי רשימות חשבונות העסקה המעודכנות, תכתובות עם לקוח [redacted], תזכורות לחשבונות עסקה פתוחים לקוח [redacted] ולקוח [redacted], מצורפים לחוות דעתי זו כ**נספחים 4-5, 29, 27-27**.

ד.8. חשד לתביעת הוצאות שלא שולמו על ידי משרד שרקון

72. מעיון בחשבון עסקה [redacted] שהפיק משרד שרקון ללקוח [redacted], עולה כי הוא דורש מהלקוח החזר הוצאות בסך 13,460 ₪, בגין הוצאות תרגום של הסכם שכירות שלכאורה שילם במסגרת וכחלק מהענקת שירותים ללקוח. נמסר לי שלאחרונה גם הוגשה על ידי משרד שרקון כנגד

הלקוח תביעה בגין חובות כספיים, לכאורה, לרבות בגין חשבון זה.

73. עם זאת, הוצגה בפני התכתבות וכן חשבונית מס קבלה, מהם עולה באופן ברור שההוצאות בגין תרגום הסכמי השכירות **לא** שולמו על ידי משרד שרקון, **אלא** שולמו על ידי משרד בלטר וכי בהתאם ספק התרגום קיו.אל.אס הפיק את חשבונית המס בגין התרגום על שמו של משרד בלטר. סכום חשבונית המס הוא 13,460 ₪, ומספרה 83581.

74. כלומר, למעשה, עולה חשד לכך שמשרד שרקון, הציג, גם בפני משרד נאמן קינן וגם בפני הלקוח עצמו, חשבון עסקה "פתוח" לכאורה, בגין דרישה להחזרי הוצאות, שלא שולמו כלל על ידו אלא על ידי משרד בלטר.

העתקי חשבון עסקה 19384 לקוח [redacted], התכתבות וחשבונית מס קבלה בין משרד בלטר לספק QLS, מצורפים לחוות דעתי זו כ**נספחים 30 ו-31**.

ד.9. חשד לאי שיוך שעות חיוב לחשבונות עסקה, ותביעתם בכפל

75. במסגרת תביעתם, טוענים משרד שרקון כי משרד נאמן קינן לא חייב את לקוחותיו בגין כ-5,000 שעות חיוב, אשר נותרו "פתוחות".

76. מעיון ברשימת השעות הפתוחות אל מול חשבונות העסקה ורשימות החיובים שגולו על ידי שרקון בדצמבר 2024, עולה חשד כבד לכך כי מדובר במצג כוזב.

77. כך לדוגמא, ביחס ללקוח [redacted], משרד שרקון טען כלפי משרד נאמן-קינן כי ללקוח 1,056 שעות פתוחות שלא נדרש תשלום בגינן (נספח 46 לתצהיר שרקון) ואף חשבונות עסקה פתוחים בסך של כ-600,000 ₪ (ראו' רשימות חשבונות העסקה). ואולם כפי שנמסר לי על ידי עו"הד נאמן וקינן וכפי שעולה מהמסמכים, ובכלל זה מכרטיס הלקוח [redacted] בכרטסת שגילו משרד שרקון בנובמבר 24, מאישור משרד בלטר מאפריל 23, תצהיר גיא נאמן מיוני 23, ודוח חיובי השעות של עובדי נאמן קינן שגילו משרד שרקון בדצמבר 2024:

בצד ההכנסות:

(א) סך התקבולים ששילם הלקוח [redacted] בגין השירותים של משרד נאמן קינן בשנת 2019 מסתכמים בכ-835 אלפי ₪ (הכולל ריטיינר חודשי של 44,000 ₪ בתוספת מע"מ).

(ב) סך התקבולים ששילם הלקוח [redacted] בגין השירותים של משרד נאמן קינן בשנת 2019 והתקבלו בבלטר מסתכמים בכ-102 אלפי ₪.

(ג) שכר הטרחה השעתי של [redacted] לתקופה הרלוונטית עמד ככלל על 450 ₪.

ובצד שעות החיוב:

(א) משרד שרקון שייך רק 195 שעות עבודה בשנת 2019 ללקוח [redacted] והותיר את יתר השעות לא משויכות. מדובר בחוסר שיוך קריטי שמביא למצג שווא של חיוב אבסורדי של למעלה מ-4,000 ₪ עבור שעת עבודה ולמצג כוזב ביחס לשעות פתוחות.

(ב) גם אם נסכום את מלוא שעות החיוב ששויכו לחשבון עסקה – **כולל חשבונות העסקה הפתוחים לכאורה** של הלקוח [redacted] לשנת 2019, מדובר ב-806 שעות בלבד אל מול תקבולים של למעלה מ-900 אלפי ₪, מתקבל תעריף תאורטי אבסורדי לשעה בסך העולה על 1,160 ₪ לשעה.

(ג) לעומת זאת, בסכימת **כלל השעות במערכת, כולל השעות "הפתוחות" בגינן טוען משרד**

שרקון שלא התקבל שכ״ט, ובסה״כ 1,757 שעות חיוב בשנת 2019, מכל מין וסוג שהוא, לרבות שעות מתמחים של כריכות, הדפסות וללא סינון כלשהו, מתקבל שכר שעתי של כ-533 ₪ לשעה ובנטרול מע״מ, סך של כ-455 ₪ לשעה.

78. בנסיבות אלה עולה חשד לכך שמשרד שרקון הציג, גם בפני משרד נאמן קינן וגם בפני הלקוח עצמו, חשבונות עסקה ״פתוחים״ כביכול, ושעות עבודה ״שלא חויבו״ לכאורה, וזאת באופן כוזב.

העתקי רשימות חשבונות העסקה המעודכנות, כרטסת הנהלת חשבונות לקוח [redacted], דוגי׳ להמחשה בדוחות שעות חיוב עובדי נאמן קינן בתקופת השת״פ, נספח 46 לתצע״ר שרקון בבוררות, נספח 33 לתצער שרקון בבוררות, מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספחים 4-5, 32-34</u> ונספח ו׳ לטבלת ההשוואה <u>בנספח 35</u>.**

ד.10. <u>חשד לניהול לא נאות של כרטסת נאמן קינן</u>

79. במסגרת תביעתם, מסתמכים משרד שרקון על כרטסת משרד נאמן קינן בספרי משרד שרקון, בין היתר על מנת לבצע חישוב של הסכומים שנמשכו על ידי משרד נאמן קינן כנגד חשבוניות מס. הכרטסת צורפה כנספח לחוות דעת שמואלי שהוגשה בנובמבר 2024. ואולם, נמצאו בכרטסת אי התאמות מהותיות אל מול הכרטסת הנגדית בספרי משרד נאמן קינן, באופן שגם מהימנותה מוטלת בספק ולא ניתן להסתמך עליה לצורך חישובים והתחשבנויות. כך למשל:

(א) בעוד שבכרטסת משרד שרקון שמנוהלת על ידי משרד נאמן קינן, סך התקבולים בגין שכט והוצאות שנמשכו לטובת משרד נאמן קינן בתקופת ההסכם מסתכמת בכ-7,886 אלפי ₪, על פי כרטסת משרד נאמן קינן המנוהלת במשרד שרקון, סך התקבולים גבוה בכ-400 אלפי ₪!, ועומדת על סך של כ-8,222 אלפי ₪. עיון לעומקה של כרטסת משרד נאמן קינן המנוהלת במשרד שרקון מגלה כי **משרד שרקון ערך את כרטסת משרד נאמן קינן באופן חד צדדי ב-31.12.2019 והוסיף פקודות סגירה לא ברורות:**

[illegible]	346,000.00	סגירת הוצ' לשלם	0	0	31/12/19	31/12/19
-2,521,485.53	42,482.97	יתרת סגירה	0	0	31/12/19	31/12/19
0.00	2,521,485.53	יתרת סגירה	0	0	31/12/19	31/12/19

(ב) כמו כן, בכרטסת שרקון ישנם **למעלה מ-10 מופעים** של חוסרים ו/או אי התאמות בסכומים, ביחס לטרנזקיות וחשבוניות מס שהוצאו בין הצדדים כמשתקף מכרטסת משרד נאמן קינן וכנתמך בתדפיס התנועות בעו״ש.

80. בנסיבות אלה, עולה חשד לניהול לא נאות של כרטסת הנהלת החשבונות במשרד שרקון, אשר לוקה באי התאמות מהותיות, ולא ניתן להסתמך עליה ועל הנתונים המופיעים בה.

העתק כרטסות של נאמן קינן במשרד שרקון והעתק כרטסת נגדית של שרקון במשרד נאמן קינן מצורפים לחוות דעתי זו כ**<u>נספח 39</u>.**

ה. סיכום

79. מבדיקתי עולה חשד לכך שמשרד שרקון ביצע שינויים רטרואקטיביים במסמכים ונתונים חשבונאיים שונים, ביניהם חשבונות עסקה, כרטסת הנהלת החשבונות המייצגת את הפעילות המשותפת, מספרי הלקוח וזהויות הלקוחות הנכללים בטווח הלקוחות הרלוונטיים להתחשבנות, חשבונות עסקה ועוד, המהווים בסיס להתחשבנות בין הצדדים. עוד עולה חשד שמשרד שרקון מציג נתונים פיקטיביים ובכלל זה דרישות שכ״ט ששולמו על ידי הלקוחות. האמור בוצע והוצג, באופן המעוות את את ההכנסות משכ״ט שהתקבלו וכן מייצר מצג כוזב ביחס לכספים שלכאורה נותרו חייבים הלקוחות של משרד נאמן קינן, נתונים שבליבת ההתחשבנות בין הצדדים. כמו כן דורש משרד שרקון כספים אשר אינו זכאי להם כלל.

80. יודגש כי דרישותיו של משרד שרקון מבוססות על חשבונות עסקה שאינם מהווים ראיה מהימנה וסופית לכך שקיים חוב כספי. חשבון עסקה הוא מסמך שניתן לשנותו בקלות, לעיתים ניתנת הנחה וכך התעריף שננקב בו במקור אינו מייצג, לעיתים מבוטל החשבון מסיבות שונות, ועוד. בניגוד לחשבונית מס שלא ניתנת לשינוי, יודגש כי לחשבון עסקה אין כל חשיבות מבחינת ניהול ספרים והוא מהווה רק דרישת תשלום ותו לא.

81. מעבר לעובדה שיש בשינוים אלו להביא לעיוות תהליך ההתחשבנות הרי שהמשמעות של פעולות אלו עלולות להגיע לכדי עבירה על חוק העונשין במספר סעיפים בהם סעיף 238 בידוי ראיות, סעיף 418 זיוף, סעיף 420 שימוש במסמך מזויף, סעיף 423 רישום כוזב במסמכי תאגיד, וסעיף 425, מרמה והפרת אמונים בתאגיד.

בכבוד רב,

עופר אלקלעי, רו״ח כלכלן

משפטן (LL.B, LL.M)

<u>נספח 11</u>

העתק חוות דעת של רו״ח יובל זילברשטיין

עמ׳ 1086

פרומתאוס
ייעוץ כלכלי

בקשר עם בוררות המתנהלת בפני
כב' הבורר, הש' (בדימוס) משה גל

בעניין:
1. עו"ד גיא נאמן ת.ז. 032189961
2. עו"ד לילך קינן ת.ז. 034440339
3. שותפות נאמן, קינן ושות' עורכי דין 540226263
ע"י ב"כ עוה"ד בעז בן צור ו/או תומר שקרצי ו/או עדי גרופי
בעז בן צור ושות', עורכי דין
מגדלי הארבעה (מגדל צפוני), הארבעה 28, תל אביב
טל': 03-7155000; פקס: 03-7155001 **התובעים**

-נגד-

שרקון, בן עמי, אשר ושות' – חברת עורכי דין ח.פ. 514636786
ע"י ב"כ עוה"ד שחר הררי ו/או הדר טבילה ואח' ש. הררי משרד עורכי דין
דרך מנחם בגין, מגדל מידטאון קומה 27, תל אביב
טל': 03-6932084; פקס: 03-6006607 **הנתבעים**

הנדון: מסמכי הגילוי בבוררות

1. ביום 6.11.2024 נתתי את חוות דעת כלכלית מטעם נאמן קינן עבור התובעים בקשר עם תביעתם בהליך.

2. כן נתבקשתי על ידי התובעים ליתן חוות דעת בהתייחסות לתביעת משרד שרקון ולחוות דעתו של רו"ח ליאור שמואלי שהוגשה גם היא ביום 6.11.2024 לתמיכה בתביעתם הנגדית של משרד שרקון כנגד נאמן קינן. המועד שנקבע להגשת חוות דעת זו היא ה-15.1.2025.

3. מקורות המידע אשר משמשים אותי להכנת חוות הדעת, הנם, בין היתר:

3.1. חומרים שהוגשו במסגרת הבוררות לרבות במסגרת כתבי הטענות והליכי הגילוי ובכלל זה היקף החומרים העצום אשר גולה על ידי משרד שרקון לראשונה בחודש דצמבר 24 ולאחר הגשת חוות דעתי מיום 6.11.2024.

3.2. חוות דעת שמואלי מיום 31.10.2024 ונספחיה. חוות דעתו של שמואלי מתבססת על מסמכים וסכומים שהועברו אליו מידי משרד שרקון ובכלל זה מסתמכת בעיקר על רשימות חשבוניות מס וחשבונות עסקה שהופקו ביוני 2023, וכרטסת NTK של משרד שרקון. למיטב הבנתי לרו"ח שמואלי לא הועברו חומרי הגלם החשבונאיים עצמם וגם לא רשימות וכרטסות שהופקו בזמן אמת.

3.3. חומרים ואסמכתאות מהתובעים, ובכלל זה רישומי התחשבנויות בין הצדדים בפועל בזמן אמת ומסמכים חשבונאיים שהופקו מהמערכת של משרד שרקון בזמן אמת (2017-2019).

4. בחינה מאומצת של החומרים שהתקבלו בדצמבר 2024 ממשרד שרקון בהליך הבוררות (בהיקף של אלפי עמודים) מעלה, בין היתר כי במסמכים חשבונאיים ודוחות (עליהם גם הסתמך שמואלי) ובסכומים בוצעו שינויים בדיעבד ומניפולציות על ידי משרד שרקון, לרבות להלן דוגמאות לאי התאמות:

4.1. רשימת חשבוניות המס שהונפקה וצורפה (נספח 2 לחוו"ד שמואלי) אינה תואמת את רשימת חשבוניות המס המקורית.

4.2. רשימת חשבונות העסקה (נספח 4 לחוו"ד שמואלי) אינה תואמת את הרשימה המקורית.

4.3. כרטסת NTK שצורפה (נספח 5 לחוו"ד שמואלי) אינה תואמת את הכרטסת בפועל.

4.4. בנוסף, בוצעו במסמכים וברשומות חשבונאיות של מסמכי שרקון שינויים בדיעבד בגין הלקוחות הבאים, המצויים ברצף מספרי הלקוחות של נאמן-קינן, 120,000 - 150,000 ("רצף נ.ק"): שם לקוח [redacted], מס' לקוח [redacted] ([redacted]). שם לקוח [redacted], מס' לקוח [redacted] ([redacted]).

משרד שרקון, ביצע (באופן רטרואקטיבי) שינויים במסמכים וברשומות כדי להעביר לקוחות (וכספים) המצויים ברצף נ.ק אל מחוץ לרצף נ.ק.

87. מהמסמכים והנתונים אשר הוגשו בהליך ושהועברו לידי מהתובעים, אשר מגובים באסמכתאות והתכתבויות הצדדים, עולה **<u>המסקנה כי הנתונים אינם מדויקים, בלשון המעטה, ועברו מניפולציות בדיעבד באופן שלא ניתן להסתמך עליהם ושתוצאתו מעוות את נתוני המקור באופן מהותי.</u>**

88. כמו כן, במעבר מואץ על אלפי המסמכים החשבונאיים הגולמיים שגולו בדצמבר 24, ניתן להסיק כי גם גילוי זה חסר באופן מהותי ומתקיימים חסרים קריטיים כפי שנפרשו בבקשה של נאמן-קינן שמוגשת (אליה מצורף מסמך זה), לרבות לא גולו וקיימים חסרים קריטים (כמפורט בבקשה) של: (1) חשבונות עסקה. (2) חשבוניות המס. (3) כרטסות. (4) דוחות שעות החיוב של העובדים.

89. המניפולציות והשינויים בדיעבד במסמכי משרד שרקון כמתואר וכן החסרים בגילוי של משרד שרקון, אינם מאפשרים לסמוך כי מסמכי משרד שרקון אמינים והחוסרים ממילא אינם מאפשרים לבחון ולתת חוות דעת מקצועית על בסיס מסמכי משרד שרקון שמחזיק במערכות ובבסיס המסמכים הנדרשים לצורך בדיקות התחשבנות בין הצדדים. כמו-כן, שמואלי הנסמך על מסמכי שרקון גם הוא אינו יכול להסתמך על מסמכים אלו.

90. הסטת לקוחות מרצף נ.ק (אל מחוץ לרצף נ.ק) תוך כדי שינוי (רטרואקטיבי) של מסמכים ורשומות חשבונאיות (וכספים), מביאה להשלכות רוחב (ויוצרת עיוותים) על המערכת החשבונאית ועל מסמכיה (חשבונות עסקה, חשבוניות מס, כרטסות, שעות חיוב וכו'). ויחד עם היעדר גילוי מלוא חשבונות עסקה, חשבוניות מס, הכרטסות ודוחות שעות עובדים (לרבות, הקונקרטיות שהוצגו) – הדברים מביאים להשלכות רחבות בסכומים משמעותיים בעיקר טענות ובסעדי התביעות: (1) מחסירה במאות אלפי ש"ח הכנסות שעולה שהתקבלו בידי משרד שרקון אותם המבקשים תובעים. (2) מפחיתה מהותית באופן פיקטיבי (ורטרואקטיבי) את מחזור ההכנסות מחלקת נאמן-קינן (ותביעת שרקון טוענת למחזור נמוך). (3) יוצרת באופן פיקטיבי כאילו מדובר (טענות שרקון) בהסטת ו/או הסתרת שעות חיוב וחשבונות עסקה לצורך גבייתם לאחר תקופת ההסכם. (4) פוגעות ביכול לבחון זכאות נאמן-קינן מכוח ההסכם בגין שכ"ט

שהתקבל בשנים 2020-2022 בידי משרד שרקון. **(5)** משליכה באופן ישיר על טענת המע״מ של שרקון. **(6)** מסכלת אפשרות אופרטיבית לבצע התחשבנות מלאה.

יובל זילברשטיין, רו״ח

14 בינואר 2025

נספח 12

העתק תביעת הדיבה שהגישו נאמן-קינן

עמ' 1090

נספח 12

בבית משפט השלום **ת"א ___________**

בתל-אביב

תאריך חתימת המסמך: 12.1.2025

בעניין:

1. עו"ד גיא נאמן ת.ז. 032189961
2. עו"ד לילך קינן ת.ז. 034440339
3. שותפות נאמן, קינן ושות' עורכי דין 540226263
מרח' יצחק שדה 6, תל אביב
טל': 03-6922020; פקס: 03-6966464
ע"י עוה"ד בעז בן צור (מ.ר 12636) ו/או עדי גרופי (מ.ר 90750)
ממשרד עוה"ד בן צור-קורב ושות', עורכי דין
ממגדלי הארבעה (מגדל צפוני) ברח' הארבעה 28, תל-אביב
טל': 03-7155000; פקס: 03-7155001
מייל: boaz@bzlaw.co.il

התובעים;

- נ ג ד -

1. עו"ד שחר בן עמי ת.ז. 022766158
מרח' עדולם 53, שוהם
טל': 050-5669549
דוא"ל: shahar@cbalaw.co.il
2. עו"ד אילן שרקון ת.ז. 013289038
מרח' רבי עקיבא 31, הרצליה
טל': 050-5651600
דוא"ל: ilan@cbalaw.co.il

הנתבעים;

סוג התביעה ונושאה: כספית; לשון הרע.

הסעדים המבוקשים: סעד כספי.

שווי נושא התובענה: 800,000 ש"ח.

סכום האגרה: 10,000 ₪ (פרט 1 לתוספת לתקנות בתי המשפט (אגרות), תשס"ז-2007).

האם קיים הליך נוסף בבית משפט או בבית דין, בקשר למסכת עובדתית דומה שהתובע הוא צד לו או היה צד לו: לא.

כתב תביעה

התובעים, עו"ד גיא נאמן, עו"ד לילך קינן ושותפות נאמן, קינן ושות' ("**התובעים**"), מתכבדים להגיש לבית המשפט הנכבד כתב תביעה נגד הנתבעים, עו"ד שחר בן עמי ועו"ד אילן שרקון ("**הנתבעים**").

בית המשפט הנכבד מתבקש לקבל את התביעה, לחייב את הנתבעים בסכום התביעה, וכן להשית על הנתבעים את הוצאות המשפט של התובעים, לרבות שכר טרחת עורכי דין.

הזמנה לדין

הואיל ועו"ד גיא נאמן, עו"ד לילך קינן ושותפות נאמן, קינן ושות' הגישו כתב תביעה זה נגדכם, הנכם מוזמנים להגיש כתב הגנה בתוך 60 ימים מיום שהומצאה לכם הזמנה זו.

לתשומת ליבכם, אם לא תגישו כתב הגנה, אזי לפי תקנה 130 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 (להלן: **תקנות סדר הדין האזרחי**), תהיה לתובעים הזכות לקבל פסק דין שלא בפניכם.

א. __תמצית הטענות__

א1. __תיאור תמציתי של בעלי הדין__

1. **התובעים 1 ו-2**, עוה"ד גיא נאמן ("**נאמן**") ולילך קינן ("**קינן**") הינם שותפים במשרד הרצוג, פוקס, נאמן ושות' ("**משרד הרצוג**"); **התובעת 3**, נאמן, קינן ושות' ("**NTK**"), שותפות עו"ד בבעלות נאמן וקינן (כולם: "**נאמן-קינן**").

2. **הנתבעים 1 ו-2**, עוה"ד שחר בן עמי ("**בן עמי**") ואילן שרקון ("**שרקון**"), שותפים ובעלים של שרקון, בן עמי, אשר ושות', משרד עו"ד ("**משרד שרקון**"), חברת עורכי דין (בלתי מוגבלת באחריות), ששותפיו הבכירים הנוספים הם עוה"ד עידן אשר (שותף שם) ואיתן הברמן. נסח רשם ואתר "דאנס-100" - מצ"ב כ__נספח 1__.

א2. __הסעד המבוקש – בתמצית__

3. בית המשפט הנכבד מתבקש לחייב את הנתבעים, ביחד ולחוד, לשלם לתובעים, פיצוי **של 800,000 ש"ח** (והוצאות משפט, מומחים, שכ"ט עו"ד וכו'), בשל שלושה מכתבי הכפשה, העולים כדי לשון הרע, ששלחו הנתבעים בחודש דצמבר 2024 לשותפי נאמן-קינן משרד הרצוג ובכיריו, במטרה להכפיש את שמם של התובעים, לפגוע במוניטין המצוין שלהם ולהזיק להם.

א3. __תמצית העובדות הנחוצות לביסוסה של עילת התביעה ומועד היווצרותה__

(1) __הרקע המקדים__:

4. בחודש מרץ 2017 נחתם בין NTK בראשות נאמן-קינן לבין משרד שרקון בראשות שרקון ובן עמי הסכם לשיתוף פעולה ובחינת מיזוג. במהלך שיתוף הפעולה (החל ב-1.5.17 והסתיים בדצמבר 2019), מנהלת הכספים במשרד שרקון חשפה, באוקטובר 2019, שורה של מעשים פסולים שביצעו הנתבעים, לרבות נטילת כספי לקוחות ופיקדונות, מצג שווא כלפי בנק הפועלים וכלפי קינן, תובעת 2 (שימוש בזהותה כלקוח פיקטיבי לצורך ביצוע הנטילה מכספי לקוחות וכדי להציג לבנק כאילו העברה בוצעה לטובתה), רישום כוזב במסמכי תאגיד, אי תשלומים לקופות, לעובדים, לביטוח לאומי.

5. לאחר חשיפה זו, התעמתו נאמן-קינן עם הנתבעים ועמדו על קיום הדין וזכויות הלקוחות והעובדים, וזאת בהתאם להנחיות בכתב מפרופ' עו"ד קנת מן נוכח הצורך לקיים הדין ולהנות מההגנות מכוחו (כמפורט להלן), אז **איימו** הנתבעים על התובעים בפגיעה בשמם ובמוניטין שלהם, וכי יפנו לשותפיהם, לעובדיהם וללקוחותיהם, כדי להזיק.

6. בהמשך, **הפכו עו"ד בן עמי ועו"ד שרקון את האיומים למציאות, והחל מחול שדים, שתחילתו - במסכת איומים, התנכלויות, הכפשות, לשון הרע, דיבות ועלבונות; שהמשיך - גם לאחר שנאמן-קינן (וצוותם) עזבו כאחד את משרד שרקון בתום 2019 והתמזגו למשרד שכונה בלטר גוט אלוני | נאמן קינן ושות' ("בלטר"), ותוך ששרקון ובן עמי מממשים איומיהם וב-2020 פונים במכתבי הכפשה רבים למשרד בלטר (שותפי נאמן), לעובדיהם ולקוחותיהם; שהמשיך - גם לאחר פתיחת הליך בוררות שמתקיים בסכסוך שבין נאמן-קינן לבין משרד שרקון (שרקון ובן עמי אינם צד לבוררות ולתניית הבוררות), במס' פניות רב ב-9/2024 ללקוחותיהם; ושהמשיך - גם לאחר שנאמן-קינן התמזגו במאי 2023 למשרד הרצוג, ב-3 פניות מכפישות בחודש דצמבר 2024. בגין אותן פניות למשרד הרצוג פוקס נאמן מוגשת תביעה זו, והכל כפי שיתואר.**

7. מתום שנת 2019 הנתבעים מאיימים, ומממשים איומיהם, בפניות מכפישות לעובדי, לקוחות ולשותפים הקודמים של נאמן-קינן, משרד בלטר, במטרה להכפיש את שמם הטוב של נאמן-קינן, לפגוע במוניטין שלהם ולגרום לנזקים.

(2) __עילת התביעה ומועד היווצרותה__:

8. הדברים הגיעו לשיא, **וזו עילתה של התביעה ומועד היווצרותה**, ב-__2.12.24__ (__עם__ הגשת תצהירי עדות ראשית בבוררות המתקיימת בין הצדדים) וב-__29.12.24__ (__ערב__ דיון הוכחות ראשון וחקירת בן עמי בבוררות) [ולאחר התראת ב"כ נאמן-קינן מ-12.2.24], עת שרקון ובן עמי שלחו 3 מכתבי הכפשה דיבתיים ומאיימים, __למשרד הרצוג ובכיריו (לשותף המנהל__

<u>וכן ליו"ר הרצוג</u> (שותפי נאמן-קינן) [המנותקים (ובמנותק) לחלוטין מהסכסוך שבבוררות, וזאת לאחר כ-5 שנים מעזיבת נאמן-קינן]; ובתמצית - ההכפשות והכזבים כלפי נאמן-קינן [ההדגשות במקור]:

<u>(א) במכתב 1 מ-2.12.24</u> - (<u>1</u>) *"**מעשי התרמיות והגזל**", "מאפיינים את התנהלות מרשיך גם כלפי משרדים אחרים"* (סעי' 2); (<u>2</u>) *"..עד כמה רחב.. היקף **התרמיות והגזל**"* (סעי' 3); (<u>3</u>) *"**זייפו ו/או הורו לזייף את החשבונות האמורים**", ו"**פליליות מעשים אלו**"* (סעי' 6); (<u>4</u>) **ומאיימים**, להמשיך להכפיש, ב-*"להעביר"* מכתבי ההכפשה, <u>וכן</u> בלהגיש *"תביעות כספיות"* - ללקוחותיהם (סעי' 7, 11).

<u>(ב) במכתב 2 מ-2.12.24</u> - (<u>1</u>) *"**גזלו.. בדרכי מרמה ותחבולה**", "תוך העלמת הכנסות משותפות", "ככל שחולף הזמן מתברר היקף הגזלה"* (סעי' 1); (<u>2</u>) *"עשו פעולות חמורות ביותר הגובלות בפלילים, תוך חציית כל הקווים האדומים", "בניסיון להכפיש"* וכן *"להלך עליהם אימים"* (סעי' 2); (<u>3</u>) *"בניסיון להכפיש"* מסרו *"**<u>מסמכים חסויים</u>**.. לתובעים הייצוגים"* [בתביעה ייצוגית שהוגשה בפרשיית קרן וולסתיסטון כנגד שרקון (כתבר וועדת השקעות בקרן) ואח', פרשייה הנחקרת ע"י רשות ני"ע (נאמן-קינן מייצגים נתבעת אחרת)] (סעי' 5); (<u>4</u>) ביצעו *"שימוש לרעה בהליכי משפט"* ו*"הוצאת לשון הרע"* וכו' (סעי' 7).

<u>(ג) במכתב 3 מ-29.12.24</u> - (<u>1</u>) *"נאמן קינן בעצמם.. שהכניסו ושרבבו.. משרד הרצוג לתוך פרשת וולתיסטון תוך העמדתו **בסיכון של ניגוד עניינים חמור** ומנסים לערב את משרד הרצוג בסכסוך לא לו – תוך הנחה שיתכן שלא סיפרו למשרד הרצוג..."* (סעי' 1); (<u>2</u>) *"..מעורבות נאמן קינן באופן ישיר בייצוג ובייעוץ משפטי ישיר בנושא ניירות ערך לחברת וולתיסטון.. בנושאים הקשורים לתובענה הייצוגית"* (סעי' 4); (<u>3</u>) *"לנאמן קינן מעורבות ישירה.. להגשת התביעה הייצוגית האמורה נגד מרשי, **לרבות מסירה לתובעים הייצוגיים.. <u>מסמכים חסויים</u> עפ"י צו של בית משפט**, בנוגע לסכסוך בין הצדדים, שבהם **<u>מצוטטות הקלטות אסורות</u>**.. אנו תקווה שנאמן קינן לא נוהגים כך גם במשרד הרצוג.. נטייתם להקלטת עו"ד.. **בצורה סיטונאית** מעידה על היעדר כל אתיקה מקצועית.."* (סעי' 6); (<u>3</u>) *"לחשוף.. מעשי הגזל והמרמה.. על מנת שלא תצא שגגה תחת ידו של משרד הרצוג, כך שלא יפלו גם כאחרים נוספים קורבן.. של מרשיך"* (סעי' 7); (<u>4</u>) *"...על.. הרצוג לדעת כי הם מצויים.. במצב של ניגוד עניינים, כאשר הם מייצגים.. אחת הנתבעות בתיק.. בשעה שעוה"ד נאמן וקינן.. הם אלו שנתנו את הייצוג המשפטי לחברת וולתיסטון.. לעניינים נשוא התביעה.. חובת גילוי נאות שכזו, ראויה להיעשות כלפי שותפיו של עו"ד נאמן במשרד הרצוג וכן יתכן שגם כלפי אחרים."* (סעי' 8); (<u>5</u>) *"..נאמן קינן עלולים למצוא את עצמם כבעלי דין נדרשים בתביעה זו.. וגם מטעם זה משרד הרצוג עלול למצוא עצמו בניגוד עניינים"* (סעי' 9); (<u>6</u>) *"לא יעלה על הדעת כי.. השותפים הבכירים של מרשיך במשרד הרצוג, לא יהיו מודעים להתנהלותם של מרשיך.. כמו גם לניגוד העניינים החמור בו צפוי משרד הרצוג להימצא..."* (סעי' 10); (<u>7</u>) *"שליחת העתק ממכתבי.. אל השותפים הנוכחיים של מרשיך במשרד הרצוג.. נעשתה.. על רקע.. בכל הנוגע להגשת התובענה הייצוגית והשימוש הציני בה לצורכי הפעלת לחץ פסול.."* (סעי' 11).

מטרת ותכלית 3 המכתבים הינה רק להכפיש ולפגוע בכוונה; ודוק: **(א) בדוא"ל המצרף את מכתב 1 ו-2 נכתב להרצוג,** (<u>1</u>) ***<u>לנוכח ההשלכות העשויות להיגרם למשרדכם ודומה שהמכתבים מדברים בעד עצמם</u>"*. **(ב) במכתב 1 (סעי' 10),** ***"מרשיך מתבקשים ליידע <u>את כל השותפים החברים במשרד הרצוג</u> פוקס נאמן ושות' על מכתבי זה, שכן בכוונת מרשי ליידעם בעניין"*** (סעי' 11 כנ"ל גם ללקוחותיהם), **(ג)** במכתב 2 (סעי' 8), ***"..לנוכח היותם שותפים במשרד עורכי דין גדול ומכובד בכוונת מרשי להביא <u>מכתבי לידיעת כל אותם הלקוחות</u> וכן <u>לשותפים הבכירים במשרד הרצוג, פוקס, נאמן</u>"***. **(ג) במכתב 3 (סעי' 11),** *"..העתק ממכתבנו.. יישלח לשותפים במשרד הרצוג, ובכוונת מרשיי להמשיך ולעדכן.. הרצוג.. ש..**<u>לא ייפלו</u>**.. **<u>כמו משרד בלטר</u>** גוט אלוני ו**<u>משרד מרשיי</u>**..לתקלה ושגגה **<u>ואף לקורבן</u>** להתנהלות.."* (ראו גם סעי' 7, 10 שם).

א4. <u>העובדות המקנות סמכות לבית המשפט</u>

9. לבית המשפט הנכבד הסמכות העניינית לדון בתביעה זו בשל סכום התביעה ונושאה. כמו כן, לבית המשפט הנכבד הסמכות המקומית לדון בתביעה זו נוכח מקום מושבם של הנתבעים.

ב. **פירוט הטענות – העובדות הצריכות לעניין**

ב1. **רקע, היכרות והתקשרות התובעים עם הנתבעים**

10. בחודש יולי 2011, נאמן וקינן נהיו לשותפים (עם שותפה נוספת דאז) במשרד עורכי דין, התובעת 3 (NTK). מאז ועד לחודש מאי 2017 (תחילת תוקף התקשרותם עם משרד שרקון, כמוצג להלן), פעל NTK כמשרד עצמאי לחלוטין.

11. בשנת 2017, ערב בחינת אפשרויות מיזוג כמתואר, NTK: **(א)** מנה 8 אנשי צוות (שותפים, עורכי דין, מתמחים, מזכירות, אנשי ניהול); **(ב)** לקוחותיו השוטפים הפעילים עמדו על כ-50, וביניהם נמנו (ונמנים) חברות ציבוריות, חברות פרטיות, חברות מקומיות וזרות וקבוצות הון; **(ג)** נהנה מהכרה ודירוגים בתחומיו ובולטות אישית לנאמן-קינן במדריכי הדירוג הישראליים BDI Code, DUNS 100 ו/או בזרים IFLR 1000, Legal 500.

12. בתחילת שנת 2017, נבחנו אפשרויות מיזוג, יועצי NTK העלו אפשרות לבחון מיזוג עם משרד שרקון, שמשרדם העסיק באותה עת כ-40 איש, ועסק בתחום הנדל"ן, תשתיות, תכנון ובנייה, תוך התמקדות בסקטור השלטון המקומי ורשויות המדינה, לרבות ייצוג עיריות, ועדות תכנון ובנייה, רשות החברות הממשלתיות, רמ"י ועוד. נאמן-קינן היססו נוכח הרקע התקשורתי של משרד שרקון, שבשנת 2016 נקשר בתקשורת בשתי פרשיות נדל"ן מפוקפקות בהן משקיעים רבים איבדו כספיהם, "פרשיית ענבל אור" ו"פרשיית אדמה" (אורן קובי), אשר סוקרו בתקשורת בעוצמה והועלו טענות קשות ביחס לייעוץ המשפטי לרבות של משרד שרקון - ר' המצ"ב כ**נספח 2**.

13. בראשית שנת 2017, התקיימו מספר פגישות ושיחות של נאמן-קינן עם שרקון, בן עמי ומנכ"ל משרד שרקון דאז, עו"ד אופיר פוקס (**"המנכ"ל"**, **"אופיר"**), שהציגו בין היתר כי אין דבר בפרשות "ענבל אור" ו"אדמה" [בדיעבד מצגים לא נכונים] וכי הינם בעלי מוניטין, פועלים ביושרה, כחוק ובאתיקה ומייצגים רשויות בראש ובראשונה.

14. בחודש מרץ 2017 חתמו NTK ומשרד שרקון על הסכם לשת"פ ובחינת מיזוג (**"ההסכם"**); ובחודש מאי 2017, החל שיתוף הפעולה ושונה שם המשרד ל"**שרקון, בן עמי, אשר & נאמן, קינן ושות'**" (**"המשרד המשותף"**, **"שרקון-נאמן"**) - ההסכם מצ"ב כ**נספח 3** (ללא נספחים).

15. במאי 2019, הנתבעים פנו לתובעים במטרה לקיים את המיזוג המלא; ובאוקטובר 2019, הוסכם על מתווה מיזוג וכי הנתבעים יבצעו "בדיקת נאותות" [לפי ההסכם, נאמן-קינן לא היו חשופים לספרי והוצאות משרד שרקון].

ב2. **הרקע המקדים - לצורך הצגה כי הנתבעים ביצעו את הפרסומים האסורים בכוונה לפגוע בנתבעים, איומי שרקון בן עמי ודרך הילוכם**

ב2.(1) חשיפת המעשים הפסולים שביצע משרד שרקון, ואיומי עוה"ד בן עמי ושרקון כלפי נאמן-קינן

16. **ביום 16.10.2019**, התקיימה פגישה ראשונה לצרכי ביצוע "בדיקת הנאותות" כמתואר, בין קינן לגב' ריקי קורן (מנהלת הכספים של משרד שרקון), ובתוך זמן קצר: **(א)** הגב' קורן חשפה בסערת רגשות, כי (1) המתינה זמן רב בתקווה שיתאפשר לה לחשוף את נאמן-קינן לנתונים. (2) מצבו הכלכלי של המשרד בכי רע ובחודשים האחרונים לא מבוצעים תשלומים לעובדים, לביטוח לאומי, לרשויות המס (ועוד), לרבות אי ביצוע תשלומים בגין אוגוסט וספטמבר 2019 לביטוח לאומי, מס הכנסה וקופת גמל לעובדים, ושיקים שהונפקו ביום 26.9.2019 בגין תשלומי אוגוסט מעוכבים במשרד עקב היעדר כיסוי בחשבון. (3) נדרש לשלם בימים הקרובים כ-2.38 מיליון ש"ח (ואין כסף לכך) לביטוח לאומי, מס הכנסה וקופות גמל עבור חודש ספטמבר 2019 ועוד. (4) הנתבעים ממשיכים למשוך כספים מהמשרד למרות שאין כסף והמשרד נמצא בקביעות בחריגה של כמיליון ש"ח בחן העו"ש (תקרת מסגרת האשראי), (5) החל **ממאי 2019** [עת פנו הנתבעים בבקשה להתמזג עם NTK], נחצה הקו, ומשרד שרקון משך לקופתו (ובן עמי לכיסו) במספר מנות כספים מחשבון הנאמנות של המשרד וכי נפתחה טבלת "התחשבנות" בין חשבון הנאמנות (כספי לקוחות) בבנק הפועלים של משרד שרקון לבין חשבון המשרד, בניגוד לדין ותוך שליחת יד בכספי לקוחות; **(ב)** הוצגו מסמכים (כמצורף להלן), לפיהם: (1) שרקון ובן עמי (המורשים) ביצעו מס' משיכות שלא כדין מחשבון (נאמנות) 357756, בנק הפועלים סניף 781 **בסך של 810,200 ש"ח**,

לטובת המשרד (ולבן עמי אישית). (2) ההעברה הגדולה בסך 600,000 ש"ח בוצעה לטובת לקוח פיקטיבי "קינן", שנוצר תוך מצגי שווא לבנק וכדי לאפשר ביצוע המעילה נוכח דרישות הבנק (ר' ציטוטים והמצורף).

17. בסמוך, נאמן-קינן פנו לקבלת ייעוץ מעו"ד פרופ' קנת מן, כדי להגן עליהם ועל המשרד המשותף, שאימת כי בוצעו לכאורה מעשים הכוללים גניבה בידי מורשה, מעילה, מרמה. נאמן-קינן נדרשו לוודא קיומו של הדין ושלא ייפול בפעולותיהם רבב בשל החששות הנובעים מהדינים של מבצע בצוותא ו/או סיוע, ובשים לב להגנות הקבועות בדין. ואכן הם ביצעו כל פעולה בזהירות ובקפידה, ולמשל: (1) נטילת מומחה מוביל בתחום הפלילי, ופעלו כעצותיו; (2) פעלו באופן מיודע (חקרו ובדקו המידע והחומרים), מיועץ ועל בסיס הפעילו שיקול דעת; (3) ביצוע פעולות מול בכירי המשרד (הנתבעים, המנכ"ל, גב' קורן, ויידוע הבכירים הנוספים עוה"ד עידן אשר ואיתן הברמן, ובנו אורי הברמן); (4) הקמת ועדת בדיקה מיוחדת; (5) תיעוד והקלטה של ההתרחשויות ככל הניתן.

מצ"ב **כנספח 4** הנחיות לדג' מפרופ' קנת מן (עם המייל שנמסר גם לאיתן הברמן שותף בכיר, ולאורי הברמן).

18. בהמשך, התקיימו שיחות נוספות עם גב' קורן והמנכ"ל, במסגרתם נחשפה תמונה רחבה, שכללה: נטילת כספי לקוחות ופיקדונות, מצג שווא כלפי בנק הפועלים וקינן (שימוש בזהותה כלקוח פיקטיבי לצורך ביצוע הנטילה מכספי לקוחות ועל מנת להציג לבנק כאילו העברה הינה לטובת קינן), רישום כוזב במסמכי תאגיד, אי ביצוע תשלומים לקופות, לעובדים, לביטוח לאומי, עבירות מס ומע"מ וכו'.

תמלילי שיחה מצ"ב: (1) קורן וקינן מ-18.10.19 **כנספח 5**; (2) קורן וקינן מ-19.10.19 **כנספח 6**; (3) קורן וקינן מ-21.10.19 **כנספח 7**; (4) המנכ"ל ונאמן-קינן מ-22.10.19 **כנספח 8**; (5) קורן וקינן מ-23.10.19 **כנספח 9**.

19. **ביום 23.10.2019** התקיימה ישיבה משרדית דחופה, בהשתתפות: התובעים, שרקון, בן עמי [שיצא מהישיבה לאחר פרק זמן קצר, בזעם, בצעקות ואיומים] והמנכ"ל. בישיבה הנ"ל, ובשיחות ובפגישות השונות, נמסרו הודאות בן עמי, שרקון, המנכ"ל, קורן ואח': (1) **לפרשייה המתוארת**; (2) **למשבר התזרימי והכלכלי והחובות הכבדים בשרקון בן עמי**; (3) **למשטר האיומים וההפחדות בשרקון בן עמי** - ולהלן מקבץ ציטוטים חלקיים ולדג':

- גב' קורן (18.10.2019): (1) *"..ה-600 אלף שקל האלה.... העבירו מהחשבון פיקדונות. ..הוא לא אזרחי.. הדבר הזה, הוא אחר, הוא שונה."*, (2) *ישהם מסתכלים על העובד ושב כמו קופה קטנה. .. קודם כל הם שואבים אותה.. אמרתי בפנים של שחר "שחר, זה פלילי, זה פלילי"... שלא משלמים את הדברים של העובדים. הוא הסתכל.. לא הגיב..בעניניים הוא עשה לי אני מבין.."*, (3) *"..אני אומרת יום אחד הם יהיו בעיתונים והשם שלי בתור מנהלת החשבונות של המקום הזה יהיה בעיתון, לא רוצה, לא רוצה את הדברים האלה בחיים שלי."*

- גב' קורן (21.10.2019): (1) קינן (ביחס לסכום הנטילות), *"זה 810 בספירה שלי."*, קורן "נכון", (2) לקוח פיקטיבי ע"ש קינן, קורן: *"..לא ידעתי שחייבים ואז שירלי באה והתלונה שחייבים.. ניגשו לאופיר לדבר איתו.. ואז הפתרון היה שה-18 זה כרטיס כללי של המשרד... ואז אמרו לה בבנק שאי אפשר להעביר כי צריך מספר לקוח, דיבר עם אופיר.. הגיעו לאיזשהו פתרון... שהיה כתוב ל' קינן"*. (3) קינן, *"את כן זוכרת שאופיר אמר לך להמציא לקוח." ריקי, "כן, בוודאות כי אין ברירה"*. (4) קורן, *"..מפחיד ברמת של לא לישון בלילה, פשוט היה מפחיד. ... שאני יותר פוחדת מזה שלא משלמים את הניכויים..."*.

- המנכ"ל (22.10.2019): (1) נאמן, *"אבל השתמשנו בפיקדונות כדי לשלם תקורות ומשכורות"*, המנכ"ל: *"נכון"*. (2) ביחס לכסף שנמשך והצורך להחזירו, משיב המנכ"ל כי שרקון ובן עמי: *"הם יביאו מהבית, יש להם ברירה? הוא לא יכול לשחק עם זה."*, (3) במענה לכיצד רימה את נאמן-קינן ולא סיפר להם, המנכ"ל: *"דקה לפני שאני עוזב הייתי נותן לך את כל האינפורמציה..יש לי שניים שקופצים עלי כל היום ב-עם חרבות ו-אקדחים ואני רק צריך לעצור את הסכר"*; (4) מאשר כי שרקון ובן עמי *"הם יודעים על זה"* ביחס ל*"6 וחצי מיליון שקל חובות"*.

- גב׳ קורן (23.10.2019): (1) המנכ״ל *״אמר שהיה מזיין לי את הצורה [לוחשת]״*, ״-*שהיה מזיין לי את הצורה, אם היה יודע שזה יתפתח ככה׳. בסדר [לוחשת].״*, (2) ביחס לחתימות להעברת המרמה אישית לבן עמי: קינן, *״אז מי חתם בשמו?״*, קורן, *״השני...״*, קינן, *״מה זה השני? אילן חתם בשמו של שחר?״*, קורן, *״כן״* ותשאירי *״את זה כנשק יום הדין״*.

- בפגישה מיום 23.10.2019:

בן עמי: קינן, ***״אתה לא יכול למשוך את כספי הפיקדונות של הלקוחות, לא הוצאת חשבונית מס קבלה, אתה לא יכול להשתמש בהם בשביל לשלם משכורת״***, בן עמי, ***״זה הכסף שלי, לא שלך״***.

שרקון: (1) ***״זה החשבון. אני כרגע מקזז.. תהיה חייב לי 960 אלף שקל?..״***, (2) ***״עוד סכום של עוד כ-360 אלף שקל, נכון?.. איך אני מחזיר את הכסף הזה..״***, (3) ***״300 אלף שקל כבר משכתי, יש עוד 600 אלף שקל ה-600 אלף שקל שיש לי כרגע על החשבון אני כרגע משאיר אותם אצלי..״***, (4) ***״אני חייב להם את כל ה-600 אלף שקל, נכון?״***

המנכ״ל: (1) שהוצאתם את ה-600 קיוויתם להחזיר, המנכ״ל - ***״ברור, תוך שבועיים, בגלל זה עשיתי את האקסל.״***, (2) ***״הומצא לקוח פקטיבי״***, (3) האקסל המזויף, ***״זה אקסל שאני ביקשתי״***; (4) ***״תזרימית אנו במשבר אדיר״***, (5) ***״המצב פה היה הרבה יותר קטסטרופלי״***.

שרקון, המנכ״ל:

(1) שרקון, ***״אני צריך להחזיר להם את ה-300 אלף שקל, צריך להחזיר להם מחר בבוקר, נכון?״***, המנכ״ל, ***״אתה חייב להחזיר להם, כן״***... המנכ״ל, ***״אתה חייב להחזיר לחשבו פיקדונות, היא צודקת״***,

(2) שרקון, ***״מתוך פסק דין.. באמצע שנה הבא הם יהיו חייבים לי 960 אלף שקל?״***, המנכ״ל, ***״..אתה רוצה הלוואה...?״***.. המנכ״ל, ***״אסור, אסור להם, עזוב נו.. עזוב את זה אילן...אסור להם לעשות דבר כזה, הם לא יכולים להביא לך דבר כזה.״***

(3) שרקון, ***״..אני משכתי פה עוד 300 אלף שקל, נכון? ואני לא צריך להחזיר את הכסף.״***, המנכ״ל, ***״אתה צריך אישור, אישור, אישור.״***, שרקון, ***״מה זה אישור? איזה אישור?״***, המנכ״ל, ***״אישור מהם״***.

(4) המנכ״ל, ***״כן, ה-289 תעביר מחר לחשבון פיקדונות״***, שרקון, ***״..שזה היתרה מה-600 ו-960, נכון?״***, המנכ״ל, ***״כן״***, שרקון, **״שאני צריך להעביר לה את הכסף מחר בבוקר״**.

שרקון: (1) ***״העבירה הגדולה פה זה עברת המס..״***, (2) ***״הנושא של החשבוניות באמת מדאיג אותי, אני אומר לך״***, (3) ***״- 600 800 אלף שקל, מיליון שקל שלא הוצאתם חשבוניות, תגידו לי אתם נורמליים?״***, (4) ***״זה חמור יותר מכל דבר״***.

בן עמי: שעומת עם הדברים, נטש את הישיבה בראשיתה בזעם **ובאיומים** כלפי נאמן-קינן:

> *״אל תתעסק איתי בכאלה דברים... שם עליך זיין... לך עכשיו למשטרה. עכשיו. אני רוצה לראות אותך עושה את זה. לך תעשה את זה. תראה מה אני עושה לך. לך. .. למה נראה לך שיש הסכם פראייר?.. פה עד ה-31 לדצמבר אתם סוגרים את הכל ועפים מפה..״.*

הישיבה המשיכה, ללא בן עמי, והוסכם כי ביום שישי (25.10.2019) יתכנס צוות בדיקה מיוחד, המורכב מבכירי המשרד: גב׳ קורן (מנהלת הכספים במשרד שרקון); שרקון, יו״ר המשרד; המנכ״ל; נאמן-קינן (**״וועדת בדיקה מיוחדת״**).

20. **ביום 25.10.2019 בבוקר (יום שישי)** התכנסה ועדת הבדיקה במחי הכספים והנהלת החשבונות במשרד, במהלכה הצוות במשך שעות רבות עיין בספרי המשרד ובדק את החשדות [שרקון והמנכ״ל נאלצו לצאת תוך מסי שעות והצוות המשיך]; וזאת תוך תיעוד כפול: (1) הקלטה ותיעוד של הליך הבדיקה, (2) הצוות הכין דו״ח ופרוטוקול בדיקה שנשלח בתום הליך הבדיקה לכל חברי הוועדה ולבן עמי - **דו״ח ופרוטוקול ועדת הבדיקה, אישש את החשדות** (כפי שהוצגו מראש בדוא״ל קינן מ-24.10.19) ואת פרשיית המעילות והעבירות (כמתואר) וכן איתר אי-סדרים נוספים.

לשם פרישת תמונה שקופה ורחבה, מצ״ב: **כנספח 10**, מסמכי פרשיית המעילה והעבירות של שרקון ובן עמי שאותרו ונמסרו מגב׳ קורן; **כנספח 11**, (1) דו״ח וועדת הבדיקה והדוא״ל שליחה מ-25.10.19, (2) הדוא״ל המקדים מ-24.10.19

מקינן לוועדת הבדיקה; **כנספח 12**, תמלילי 2 שיחות מ-26.10.19 (שבת) ששרקון מתקשר לנאמן-קינן, הכוללות דרישות ואיומים כלפי נאמן-קינן, המשך הודאות, ולמשל - בהתייחס למסת החובות של הפירמה: "...*אנחנו בובות של הפירמה כרגע*"; **כנספח 13**, תמלילי 2 שיחות מ-27.10.19 בין קורן לקינן, ובהם המשך חשיפות, אירועים ואיומים; **כנספח 14**, דוא"ל מסמכי השיקוף שנשלח ב-27.10.19 מנאמן-קינן לאיתן הברמן השותף בכיר ובנו אורי הברמן (בהמשך לישיבת השיקוף עימם), ללא צרופות (כדי למנוע חזרות).

21. ביום 31.12.2019 בערב (לאחר עזיבת NTK), התקיימה במשרד ישיבת **איומים** (שרקון, איתן הברמן, נאמן-קינן), במסגרתה שרקון **איים** שאם לא ישולם לו 'סכום' ככה [כמפורט בתמליל], אזי:

(א) תחילה: "**אילן:** סע בתי משפט. רק אתה רוצה בתי משפט אתי? רק בתי משפט. מחר בבוקר את שלי, תסתכל עלי, אני מודיע לך, אם אנחנו לא מודיעים להסדר על הדבר הזה, כל הלקוחות כולל כל חשבונות העסקה הפתוחים מקבלים מחר בבוקר מכתבים. אני מודיע לך את זה מראש. **גיא:** איימת עלי? **לילך:** וואו. **אילן:** אני לא מאיים אני אומר לך. ... **אילן:** אני מודיע לך שזה מה שהולך לקרות. ... **גיא:** אילן תקשיב, אילן יקירי אילן, זה נקרא איום בסחיטה. **אילן:** אני יודע שאתם רועדים. **לילך:** מה אתה? ... **אילן:** אני יודע שאתם רועדים. ... **איתן:** עכשיו, עכשיו תפסיקו עם כל העניין הזה. ... **אילן:** סע מפה, תעשה לי טובה. סע מפה..."‏;

(ב) המשכה, איומים 'לא בבתי משפט': "גיא: הרגע איימת בסחיטה, לא בבית משפט. לילך: אתה.. אילן: אני יודע מה לעשות, תאמין לי. כשאני צריך לקבל כסף אני יודע מה לעשות. ... איתן: עכשיו די. ... אילן: וואו, וואו, ממש... איתן: אוי, נוי. אילן: אוי, אוי, אוי, אוי, אוי.".

22. לאחר איומי שרקון ובן עמי וחשיפת הפרשה, עת העזו נאמן-קינן להתעמת עימם, לרבות נוכח חובתם לשמור על הדין, הלקוחות והעובדים, **הפכו בן עמי ושרקון את האיומים למציאות, והחל מחול שדים כמתואר בתביעה זו.**

<u>ב.2(2) מימוש איומי עוה"ד בן עמי ושרקון בשנת 2020 לפגיעה בנאמן-קינן, והמשך איומי עוה"ד בן עמי ושרקון</u>

23. לאחר איומי שרקון, ביום **1.1.2020** נאמן-קינן פתחו בהליכים והודיעו על הפעלת סעיף הגישור בהתאם לסע' 52 להסכם ולפיו הליכים משפטיים בין הצדדים [בוררות] יפתחו רק לאחר ניהול הליך גישור - המצ"ב **כנספח 15**.

24. מכתב משפטי זה זכה למתקפה של 12 מכתבים מכפישים (בפרק זמן של יומיים ומספר שעות) מבן עמי, כדלקמן:

ביום 3.1.2020, בין השעות 15:50 - 17:54 [בטווח של שעתיים], בן עמי שלח 7 פניות לקינן-נאמן (ולשרקון, איתן הברמן, עידן אשר והגב' מיטל גוב); ובתמצית: **(א) הכפשות** - "*תרגילי עוקץ*", "*חשבונות עיסקה פיקטיביים*", עבירות על "*חוקי המע"מ*", התחזות, ניסיון לקבל דבר במרמה, ותוך לגלוג בוטה על עו"ד פרופ' קנת מן וכן הכפשות אגביות כלפי רוה"מ ורעייתו. **(ב) איומים** – בפניות מכפישות ללקוחות נאמן-קינן, וכן למשרד בלטר (שותפיהם), למשל במייל מ-17:11 "*הוצאתכם מהמשרד נעשתה על רקע התפרצות שהייתי מכנה אותה גובלת בטירוף, כנגד מנכל המשרד ואיומים שתפנו למשטרה.... מדובר במידע חשוב אשר הייתם צריכים לדווח עליו למשרד בלטר גוט אלוני!... ! עורכי דין אשר נכנסים למערכת יחסים אלימה כל כך ומאיימת מצידכם*", "*נוקטים בשיטות של איומים בפנייה למשטרה או הנפקת חשבונות פיקטיביים הם עורכי דין שציבור בעלי המשרדים אמור להיזהר ממנו*" - 7 מכתבי הכפשה והאיומים מצ"ב **כנספח 16**.

ביום 4.1.2020, בין השעות 20:51 - 23:24 [כשעתיים וחצי] בן עמי שלח 4 פניות לנאמן-קינן (ולשרקון, איתן הברמן, עידן אשר ומיטל גוב), מכפיש ומאיים כמתואר, וכן: **(א) מממש איומיו** - ופונה <u>גם</u> לעו"ד יפה (מבלטר-נאמן), למשל מייל מ-21:16: (1) "*גיא ולילך בחרו להשתמש בך ככלי משחק*", (2) "*כאילו היית בשר תותחים שמי שחפץ יכול לירות בו*", (3) "*לא בוחלים לעשות בך שימוש נפסד מניפולטיבי וציני*", (4) "*שגיא ולילך כמנהגם בקודש פועלים בדרך של מניפולציות, הטעיה והסתרה ממך*", <u>ועוד</u>. **(ב) מגדיל להכפיש ולאיים** – למשל במייל מ-22:09 "*גיא ולילך אתם זוג מביש עם אופי מזעזע שאוי למי שפוגש בכם*", "*המיילים שלי יראו עדינים לעומת הפעולות שאני אנקוט*", "*אני רק התחלתי תאמינו לי*" - מצ"ב, 4 מכתבי ההכפשה (ואחד נוסף ביום העוקב) **כנספח 17**.

25. איומי שרקון ובן עמי בפניות מכפישות לשותפי, לעובדי (בשנית) וללקוחות נאמן-קינן, גם מומשו: **(א) ל<u>בלטר (שותפי נאמן-קינן)</u>**: ב-17.2.20 פנו במכתב למשרד ולעו"ד בלטר, ולהמחשה להכפשות ר' סעי' 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15 22, 23; ב-24.2.20, <u>בשנית</u>; ב-9.3.20, <u>בשלישית</u> - מצ"ב כ**<u>נספח 18</u>**. **(ב) <u>לעובדי נאמן-קינן</u>**: פנו בהכפשות מסי' פעמים לעובדיהם - מצ"ב כ**<u>נספח 19</u>**, וכן ראו נספח 17 לעיל. **(ג) <u>ללקוחות נאמן-קינן</u>**: ב-11.2.20 פנו ללקוחות רבים של NTK לרבות בטענות כוזבות לחשבונות עסקה פתוחים ובמצגי שווא ש"*המבצע*" (של הפניה) הינו מנאמן-קינן (*"לילך קינן"*, *"עדי יחזקאל יפה"*) – מסי' דוגמאות לפניה ללקוחות מצ"ב כ**<u>נספח 20</u>** [ההשחרות מפאת צנעת הלקוחות החיסיון].

<u>ב.2.(3) הליך הבוררות, מיזוג נאמן-קינן עם משרד הרצוג, ופניות מכפישות ללקוחות נאמן-קינן</u>

26. **במהלך שנת 2023**, החל להתנהל הליך בוררות בין נאמן-קינן לבין משרד שרקון בפני כב' הבורר משה גל, ובגדרו הוגשו תביעות הדדיות (הנתבעים, שרקון ובן עמי, ביקשו למחוק שמם כצד לתביעה משאינם צד להסכם, בקשה שהתקבלה).

27. **במאי 2023**, נאמן-קינן התמזגו עם משרד הרצוג, פוקס נאמן (בחלוף כ-4 שנים מסיום ההסכם עם שרקון, בן עמי).

28. **ביום 25.8.2024**, הוגשה לביהמ"ש המחוזי בת"א (מח' כלכלית) תביעה ייצוגית, לרבות כלפי **עו"ד אילן שרקון**, בקשר לפרשיית קרן וולת'סטון הנחקרת על-ידי רשויות האכיפה ולרבות רשות נ"ע בחשדות ביחס לסכום של 800 מיליון ש"ח. התביעה הייצוגית [המצורפת] עניינה בביצוע עבירות של הצעה ובמכירת נ"ע ללא תשקיף לציבור [נאמן-קינן מייצגים נתבעת אחרת בתביעה]. **שרקון** נתבע כבעל דין בתביעה הייצוגית כמי שייצג עם **משרד שרקון, בן עמי אשר ושות'** את קרן וולת'סטון ובהיותו **חבר בוועדת ההשקעות** בקרן.

29. **בספטמבר 2024** (בסמוך לתביעה הייצוגית, והמשתמע ממנה כמתואר), מימשו שרקון ובן עמי איומים ופנו **<u>בשנית</u>** ל-19 לקוחות (לפחות) של נאמן-קינן ב-25 מכתבי איומים משפטיים ("התראה להגשת תביעה והוצל"פ"), תוך (1) שהוצג כאילו הפניות מבוצעות ע"י נאמן-קינן (בחלק מהחן הוצג ש"*המבצע*" הפנייה הינו מטעם נאמן-קינן, ר' גם סעי' 6 למכתב ב"כ התובעים במענה, כמצורף), (2) שנטענו טענות שווא במודעות מלאה (ר' סעי' 6 למכתב ב"כ התובעים הנ"ל) – וזאת כדי להפעיל לחץ, לפגוע במוניטין, להכפיש ולבייש את נאמן-קינן.

30. **ביום 14.10.2024**, ב"כ התובעים פנה לב"כ הנתבעים בשל מכתבי האיום ללקוחות, (1) ופירט את דבר הסכסוך והבוררות, (2) ציין את דבר התביעה הייצוגית שהוגשה נגד שרקון ואח', וצירף העתקה שגלוי לציבור, (3) עמד על הפנייה האסורה והמכפישה [וצירפה] של שרקון בן עמי ל-19 לקוחות נאמן-קינן, (4) והבהיר שהתובעים יגנו על לקוחותיהם (כלפיהם בוצעו פניות מאיימות) תוך שהעתק מהמכתב יימסר ללקוחות המודאגים שפנו - הכל מצ"ב כ**<u>נספח 21</u>** [ללא נספח ב' מפאת היקף העמודים].

<u>**ב3. התביעה ועילתה - 3 מכתבי הכפשה ששלחו הנתבעים בשלהי 2024 למשרד הרצוג בכוונה לפגוע בתובעים**</u>

31. הדברים הגיעו לשיא, והם עילתה של התביעה ומועד היווצרותה, ב-2.12.24 (<u>עם</u> הגשת תצהירי עדות ראשית בבוררות) וב-29.12.24 (<u>ערב</u> דיון הוכחות ראשון וחקירת בן עמי בבוררות), עת הנתבעים שלחו <u>למשרד הרצוג (לשותף המנהל וכן ליו"ר הרצוג)</u> (שותפי נאמן-קינן) 3 מכתבי הכפשה, כדי לבזות, להשפיל ובכוונה לפגוע בנאמן-קינן [הדגשות במקור]:

- **<u>במכתב 1 מ-2.12.24</u>** (כותר: *"**חשבונות עסקה וגביית כספים..**"*) - (<u>1</u>) *"**מעשי התרמיות והגזל**"*, *"מאפיינים את התנהלות מרשיך גם כלפי משרדים אחרים"* (סעי' 2); (<u>2</u>) *"..עד כמה רחב.. היקף **התרמיות והגזל**"* (סעי' 3); (<u>3</u>) *"**זייפו ו/או הורו לזייף את החשבונות האמורים**"*, ו*"**פליליות מעשים אלו**"* (סעי' 6); (<u>4</u>) **ומאיימים**, להמשיך להכפיש, ב-*"להעביר"* מכתבי ההכפשה, <u>וכן</u> בלהגיש *"תביעות כספיות"* - ללקוחותיהם (סעי' 7, 11).

- **<u>במכתב 2 מ-2.12.24</u>** - (<u>1</u>) *"**גזלו.. בדרכי מרמה ותחבולה**"*, *"תוך העלמת הכנסות משותפות"*, ו*"ככל שחולף הזמן מתברר היקף הגזלה"* (סעי' 1); (<u>2</u>) *"עשו פעולות חמורות ביותר הגובלות בפלילים, תוך חציית כל הקווים האדומים"*, *"בניסיון להכפיש"* וכן *"להלך עליהם אימים"* (סעי' 2); (<u>3</u>) *"בניסיון להכפיש"* מסרו *"**<u>מסמכים חסויים</u>**.. לתובעים הייצוגים"* [בתביעה ייצוגית שהוגשה בפרשיית קרן וולסת'סטון כנגד שרקון (כחבר וועדת השקעות בקרן) ואח', פרשייה

הנחקרת ע"י רשות ני"ע (נאמן-קינן מייצגים נתבעת אחרת) - וכמתואר לעיל] (סעי 5) ; (4) *"שימוש לרעה בהליכי משפט", "הוצאת לשון הרע"* וכו' (סעי 7).

- **במכתב 3 מ-29.12.24** - (1) *"נאמן קינן בעצמם.. שהכניסו ושרבבו.. משרד הרצוג לתוך פרשת וולת'יסטון תוך העמדתו* ***בסיכון של ניגוד עניינים חמור*** *ומנסים לערב את משרד הרצוג בסכסוך לא לו – תוך הנחה שיתכן שלא סיפרו למשרד הרצוג..."* (סעי 1) ; (2) *"..מעורבות נאמן קינן באופן ישיר בייצוג ובייעוץ משפטי ישיר בנושא ניירות ערך לחברת וולת'יסטון.. בנושאים הקשורים לתובענה הייצוגית"* (סעי 4) ; (3) *"לנאמן קינן מעורבות ישירה.. להגשת התביעה הייצוגית האמורה נגד מרשי לרבות מסירה לתובעים הייצוגיים.. מסמכים חסויים עפ"י צו של בית משפט, בנוגע לסכסוך בין הצדדים, שבהם מצוטטות הקלטות אסורות.. אנו תקווה שנאמן קינן לא נוהגים כך גם במשרד הרצוג.. נטייתם להקלטת עו"ד.. בצורה סיטונאית מעידה על היעדר כל אתיקה מקצועית.."* (סעי 6) ; (3) *"לחשוף.. מעשי הגזל והמרמה.. על מנת שלא תצא שגגה תחת ידו של משרד הרצוג, כך שלא יפלו גם כאחרים נוספים קורבן.. של מרשיך"* (סעי 7) ; (4) *"...על.. הרצוג לדעת כי הם מצויים.. במצב של ניגוד עניינים, כאשר הם מייצגים.. אחת הנתבעות בתיק.. בשעה שעוה"ד נאמן וקינן.. הם אלו שנתנו את הייצוג המשפטי לחברת וולת'יסטון.. לעניינים נשוא התביעה.. חובת גילוי נאות שכזו, ראויה להיעשות כלפי שותפיו של עו"ד נאמן במשרד הרצוג וכן יתכן שגם כלפי אחרים."* (סעי 8) ; (5) *"..נאמן קינן עלולים למצוא את עצמם כבעלי דין נדרשים בתביעה זו.. וגם מטעם זה משרד הרצוג עלול למצוא עצמו בניגוד עניינים"* (סעי 9) ; (6) *"לא יעלה על הדעת כי.. השותפים הבכירים של מרשיך במשרד הרצוג, לא יהיו מודעים להתנהלותם של מרשיך.. כמו גם לניגוד העניינים החמור בו צפוי משרד הרצוג להימצא..."* (סעי 10) ; (7) *"שליחת העתק ממכתבי.. אל השותפים הנוכחיים של מרשיך במשרד הרצוג.. נעשתה.. על רקע.. בכל הנוגע להגשת התובענה הייצוגית והשימוש הציני בה לצורכי הפעלת לחץ פסול.."* (סעי 11, ר' שם הכפשות נוספות כדלהלן).

מצ"ב, 2 מכתבי ההכפשה מ-2.12.24 להרצוג (ודוא"ל הלוואי) כ**נספח 22**, ומכתב 3 המכפיש מ-29.12.24 כ**נספח 23**.

32. **בימים 9.12.24 ו-12.12.2024**, שלח ב"כ נאמן-קינן מכתבי התראה לשרקון ולבן עמי בשל שני מכתבי ההכפשות והאיומים כמוצג (התשובה כמתואר הגיעה בדמות מכתב הכפשה נוסף שלישי מ-29.12.24) - המצ"ב **כנספח 24**.

33. המטרה והתכלית היחידה של שלושת מכתבי ההכפשה, כרשום בהם, הינה רק לממש איומי שרקון בן עמי ולהכפיש ובכוונה לפגוע בנאמן-קינן ; ודוק :

- **בדוא"ל המצרף את מכתב 1 ו-2 נכתב למשרד הרצוג**, (1) ***לנוכח ההשלכות העשויות להיגרם למשרדכם ודומה שהמכתבים מדברים בעד עצמם***".

- **במכתב 1 (סעי 10) נכתב למשרד הרצוג**, ***"מרשיך מתבקשים ליידע את כל השותפים החברים במשרד הרצוג פוקס נאמן ושות' על מכתבי זה, שכן בכוונת מרשי ליידעם בעניין"*** (סעי 11 כנ"ל גם ללקוחות נאמן-קינן), **(ג)** במכתב 2 (סעי 8), ***"..לנוכח היותם שותפים במשרד עורכי דין גדול ומכובד בכוונת מרשי להביא מכתבי לידיעת כל אותם הלקוחות וכן לשותפים הבכירים במשרד הרצוג, פוקס, נאמן"***.

- **במכתב 3 (סעי 11) נכתב למשרד הרצוג**, *"..העתק ממכתבנו.. יישלח לשותפים במשרד הרצוג, ובכוונת מרשיי להמשיך ולעדכן.. הרצוג.. ש.. לא ייפלו.. כמו משרד בלטר גוט אלוני ומשרד מרשיי..לתקלה ושגגה ואף לקורבן להתנהלות.."* (ראו גם סעי 7, 10 שם).

34. מכתבי ההכפשה נשלחו למשרד הרצוג (שותפי נאמן-קינן), (1) למרות שאין קשר בין הרצוג לבין הסכסוך שבבוררות, (2) ללא כל זיקה לסכסוך שבבוררות, (3) בחלוף כ-5 שנים מעזיבת נאמן-קינן את המשרד המשותף - ואין במכתבים (כרשום בהם) כל מטרה או תכלית אלא לממש את איומי שרקון ובן עמי בפניה לשותפיהם העסקיים הנוכחיים של נאמן-קינן, ובמטרה בלבדית להשפיל, ללחוץ, להזיק ולפגוע, פניות שלשמן חוקק חוק איסור לשון הרע ושתכליתו הגנה מפניהם.

35. <u>זאת ועוד</u>. **שרקון ובן עמי עוד מוסיפים ומאיימים כי גם ימשיכו בהכפשות ובדיבות**: **(א) במכתב 1** (איום שמומש בחלקו במכתב 3) - (<u>1</u>) סעי 11, מאיימים שיפנו במכתבי הכפשות נוספים ללקוחות נאמן-קינן, (<u>2</u>) סעי 7, מאיימים כי יגישו תביעות כספיות כנגד לקוחות נאמן-קינן. **(ב) במכתב 3** - (<u>1</u>) סעי 11, *"...ובכוונת מרשיי להמשיך ולעדכן את משרד הרצוג במעללי מרשיך כפי שמתחייב.. שחלילה לא ייפלו גם.. לתקלה ושגגה ואף לקורבן..",* (<u>2</u>) סעי 14, מאיימים בתביעות כלפי הלקוחות כדי להשפיל ולבזות את נאמן-קינן.

36. בראשית דצמבר 2024, נאמן-קינן הגישו בקשה לתיקון התביעה בבוררות כדי לכלול כלפי משרד שרקון (ולא כלפי עוה"ד שרקון ובן עמי) עילות בגין אירועי 2024, ואולם בשל התנגדות משרד שרקון והשלב הסמוך לתחילת ההוכחות, כב' הבורר הנחה להגיש תביעה לערכאה המוסמכת ולא התיר לתקן התביעה (שרקון ובן עמי ממילא אינם צד לבוררות).

37. ברור לחלוטין כי אין לשלושת מכתבי ההכפשה והאיומים של שרקון בן עמי למשרד הרצוג ובכיריו, בחלוף כ-5 שנים לאחר סיום ההתקשרות עם נאמן-קינן, זיקה לסכסוך שבין הצדדים, וכי כל מטרתם הינה ההכפשה, ביזוי, השפלה, לעלוב ולפגוע בשמם הטוב של נאמן-קינן ובמוניטין שלהם וכדי לגרום להם נזקים נוספים.

<u>ולראיה</u> ראו גם (כמוצג לעיל): (<u>1</u>) דוא"ל לוואי למכתב 1 ו-2; (<u>2</u>) מכתב 1 סעי 10 ו-11; (<u>3</u>) מכתב 2 סעי 8; (<u>4</u>) מכתב 3 סעי 11 (וסעי 7 ו-10 שם); (<u>5</u>) הרקע המקדים, המדבר בעד עצמו.

ג. <u>תמצית עילות התביעה</u>

38. בשלוש הפניות והמכתבים הפסולים שביצעו הנתבעים **בדצמבר 2024** למשרד הרצוג, כמתואר ביצעו הם עוולה אזרחית של לשון הרע, לפי חוק איסור לשון הרע, תשכ"ה-1965, והם נושאים באחריות נזיקית בשל כך.

39. הנתבעים, שמו להם למטרה לפגוע בתובעים ולהזיק להם, ויהי מה, ולצורך כך כל האמצעים כשרים, כולל הפצת הכפשות משוללות כל יסוד שכל מטרתן לגרום נזק לתובעים ולעסקיהם. הפניות הפסולות האמורות למשרד הרצוג נעשו מתוך כוונה לפגוע בתובעים, כפי הרשום בפניות עצמן ובדוא"ל לוואי, כאשר הנתבעים בחרו להכפיש את שמם הטוב של התובעים, במטרה לפגוע בהם, במשלח ידם, בתדמיתם ובמוניטין הטובים שלהם, אשר נרכש בעמל רב.

40. הנתבעים ביצעו את הפניות המשמיצות בזדון, מתוך כוונה לפגוע בתובעים, ובחוסר תום לב. כוונת הנתבעים לפגוע עולה בבירור מהפניות שבוצעו **בדצמבר 2024** למשרד הרצוג וכן מהרקע שקדם להן, האיומים שיעשו כן ומימוש האיומים בתקופות קודמות לפניות המכפישות שבוצעו בדצמבר 2024 למשרד הרצוג, כמוצג. בדברים שהופצו על ידי הנתבעים בכוונה ברורה לפגוע ולגרום נזקים לא היה אמת, והנתבעים לא האמינו באמיתות הדברים שהופצו על ידם.

41. בעקבות מעשים אלה של הנתבעים, נגרם נזק למוניטין המצוין שצברו התובעים במשך שנים רבות ובעמל רב.

ד. <u>הסעד המבוקש</u>

42. לאור כל האמור לעיל, מתבקש בית המשפט הנכבד לחייב את הנתבעים ביחד ולחוד, לשלם לתובעים פיצוי **בסך של 800,000 ש"ח**. זאת בשל ביצוע שלוש פניות אסורות בדצמבר 2024 העולות כדי לשון הרע לשותפי נאמן-קינן, משרד הרצוג ובכיריו, במטרה ברורה ובכוונה להכפיש את שמם של נאמן-קינן, לפגוע במוניטין המצוין שלהם ולהזיק.

43. <u>לחלופין</u>, מתבקש בית המשפט הנכבד לפסוק לתובעים פיצוי לפי סעיף 7א(ג) לחוק איסור לשון הרע, תשכ"ה-1965, במכפלת שלושת המכתבים המכפישים שנשלחו למשרד הרצוג, ובהתאם, לחייב את הנתבעים ביחד ולחוד, לשלם לתובעים פיצוי בסך של 480,000 ש"ח.

44. <u>לחלופי חילופין</u>, מתבקש בית המשפט הנכבד לפסוק לתובעים פיצוי לפי סעיף 7א(ב) לחוק איסור לשון הרע, תשכ"ה-1965, במכפלת שלושת המכתבים המכפישים שנשלחו למשרד הרצוג, ובהתאם, לחייב את הנתבעים ביחד ולחוד, לשלם לתובעים פיצוי בסך של 240,000 ש"ח.

ה. <u>סוף דבר</u>

45. אשר על כן, מתבקש בית המשפט הנכבד לקבל את התביעה ולחייב את הנתבעים, ביחד ולחוד, **לשלם לתובעים**, (1) **סך של 800,000 ש״ח,** (2) את הוצאות המשפט של התובעים לרבות, מומחים, אגרות, שכר טרחת עורכי דין וכו׳.

בעז בן צור, עו״ד

עדי גרופי, עו״ד

באי כוח התובעים